

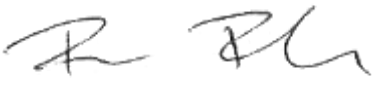
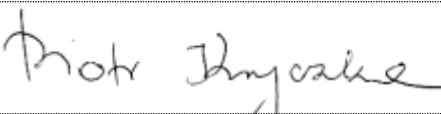
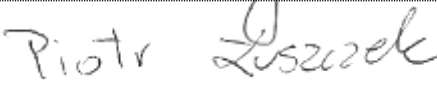


Pracownia Planowania Przestrzennego
3P PROJEKT PAWEŁ PACH
siedz.: 51-505 Wrocław, ul. Ameriga Vespucciego 18/7
tel.: +48 604-709-885, e-mail: biuro3pprojekt@o2.pl
NIP 882-179-00-36, REGON 021826376

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC GEN. LUDWIKA MIEROSŁAWSKIEGO I GRUNWALDZKIEJ W LESZNI

Opracowanie sporządzili:

dr inż. Paweł Pach PLANISTA PRZESTRZENNY-URBANISTA ul. Czereśniowa 2A, 55-003 Wojnowice tel. 604 709 885	dr inż. Paweł Pach – kierujący zespołem	
	mgr inż. Piotr Kryczka	
	mgr inż. Piotr Łuszczek	

Wrocław, 06.06.2022 r.

Spis treści

1. Podstawa formalno–prawna sporządzenia prognozy	2
2. Przedmiot, cel i zakres prognozy.....	3
3. Metodyka sporządzenia prognozy	4
4. Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami	5
5. Określenie, analiza i ocena stanu i funkcjonowania środowiska	6
6. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	16
7. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.....	16
8. Ocena rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych	17
9. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego planu miejscowego oraz sposoby w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania planu	26
10. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko wynikające z projektowanego przeznaczenia terenu i realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	31
11. Ocena skutków dla istniejących form ochrony przyrody oraz innych obszarów chronionych	36
12. Ocena zmian w krajobrazie.....	36
13. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.....	36
14. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu	37
15. Propozycje ustaleń sprzyjających ochronie środowiska	38
16. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień planu miejscowego oraz częstotliwości jej przeprowadzania	39
17. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	40
18. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	40

ZAŁĄCZNIKI:

1. Oświadczenie kierującego zespołem o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
2. Załącznik graficzny do prognozy.

1. Podstawa formalno–prawna sporządzenia prognozy

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503);
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2022 poz. 1029);
- Uchwała nr XLII/556/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia 30 września 2021 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic gen. Ludwika Mierosławskiego i Grunwaldzkiej w Lesznie.

Przy sporządzaniu prognozy uwzględniono przepisy prawne:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – *Prawo ochrony środowiska* (tj. Dz.U. 2021 poz. 1973 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (tj. Dz.U. 2021 poz. 2233 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 699);
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. *o lasach* (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 672);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. *Prawo geologiczne i górnicze* (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 1072);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 1326 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.);
- Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia z dnia 1 września 2016 r. *w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi* (Dz. U. z 2016 r. poz. 1395).
- Rozporządzeniu Nr 07/2006 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 28 sierpnia 2006 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Zaborowo” w Lesznie, powiat leszczyński, województwo wielkopolskie (Dz. Urzędowy Woj. Wlkp. Nr 148 z 2006 r.) – ze zm. (Dz. Urzędowy Woj. Wlkp. Nr 153 poz. 3364 z 2007 r.; Nr 142 poz. 2278 z 2011 r.; poz. 2833 z 2012 r.; poz. 5113 z 2016 r.).

Wykorzystano także poniższe opracowania:

- „Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu od roku 2020 z perspektywą do roku 2030”, Ministerstwo Środowiska, Warszawa, 2013;
- „Program ochrony środowiska dla województwa wielkopolskiego do roku 2030”, przyjęty uchwałą Nr XXV/472/20 Sejmiku Województwa z dnia 21 grudnia 2020 r.;
- „Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej” przyjęty uchwałą Nr XXI/391/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 13 lipca 2020 r.;
- „Program ochrony powietrza w zakresie ozonu dla strefy wielkopolskiej” przyjęty uchwałą Nr IX/168/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 24 czerwca 2019 r.;

- „Plan Gospodarki Niskoemisyjnej wraz z elementami planu mobilności miejskiej dla miasta Leszna” przyjęty uchwałą Nr LIII/735/2018 Rady Miejskiej Leszna z dnia 25 października 2018 roku;
- „Program ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Leszna” przyjęty uchwałą Nr XII/233/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 28 października 2019 r.;
- „Plan gospodarowania wodami dla obszaru dorzecza Odry” zatwierdzony rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r., poz. 1967);
- „Miejski plan adaptacji do zmian klimatu dla miasta Leszna”, EKOSTANDARD Pracowania Analiz Środowiskowych, Leszno 2017 r.;
- „Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla miasta Leszna na lata 2015-2030”, Leszno 2015;
- „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe miasta Leszna”, Poznań 2014 r.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna, zatwierdzonego uchwałą Nr XLVII/646/2018 Rady Miejskiej Leszna z dnia 26 kwietnia 2018 r. ze zm.;
- „Program ochrony środowiska dla miasta Leszna na lata 2015 – 2018 z perspektywą do 2022 r.” przyjęty uchwałą Nr X/97/2015 Rady Miejskiej Leszna z dnia 25 czerwca 2015 roku w sprawie: przyjęcia „Programu ochrony środowiska dla Miasta Leszna na lata 2015-2018 z perspektywą do 2022 roku;
- „Geografia Polski. Mezoregiony fizycznogeograficzne”, Kondracki J., PWN, Warszawa, 1994 r.;
- „Geografia fizyczna Niziny Wielkopolskiej. Cz. I. Geomorfologia”, Krygowski B., PTPN, Poznań, 1961 r.;
- „Warunki korzystania z wód zlewni Baryczy, Charakterystyka zlewni Baryczy”, „Pectore-Eco” Sp. z o.o. i Zakład Usług Specjalistycznych MPWiK Sp. z o.o., Gliwice, 2012 r.;
- „Stan środowiska w województwie Wielkopolskim – Raport 2020”, GIOŚ w Poznaniu, Poznań 2020 r.;
- „Roczna ocena jakości powietrza w województwie Wielkopolskim Raport wojewódzki za rok 2020” Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Poznaniu, Poznań 2021 r.;
- „Pojęcie konfliktu w planowaniu przestrzennym”, Kamiński Z. J., Politechnika Śląska Zeszyty Naukowe nr 1553, Architektura z. 40, Gliwice 2002 r.

2. Przedmiot, cel i zakres prognozy

Przedmiotem opracowania jest obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, sporządzany na podstawie uchwały Nr XLII/556/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia 30 września 2021 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic gen. Ludwika Mierosławskiego i Grunwaldzkiej w Lesznie.

Celem prognozy jest ocena wpływu projektowanych rozwiązań planistycznych na środowisko. Opracowanie wykonane zostało w granicach obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem oddziaływania na otoczenie zawartych w nim zapisów.

3. Metodyka sporządzenia prognozy

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic gen. Ludwika Mierosławskiego i Grunwaldzkiej w Lesznie (zwanej w dalszej części opracowania prognozą), wynika z ustaleń zawartych w art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Po uzgodnieniu z właściwymi organami, o których mowa w art. 57 i art. 58 ww. ustawy, można odstąpić od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w przypadku spełnienia przesłanek wskazanych w art. 48 ust. 1 ust. 3 – 5 ustawy ooś. W ramach niniejszego dokumentu nie odstąpiono od sporządzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Zakres informacji wymaganych w prognozie został określony w art. 51 ust. 2 ww. ustawy.

Zgodnie z powyższym artykułem prognoza:

▪ **zawiera:**

- 1) informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- 2) informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- 3) propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- 4) informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- 5) streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,
- 6) oświadczenie autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy;
- 7) datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów;

▪ **określa, analizuje i ocenia:**

- 1) istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- 2) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- 3) istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- 4) cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
- 5) przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne - z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;

▪ **przedstawia:**

- 1) rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
- 2) biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub we współczesnej wiedzy.

Prognozę wykonano przy uwzględnieniu *mixed method research*, w którym strategia pozyskiwania i analizowania danych dotyczy metod ilościowych i jakościowych. Dodatkowo wykorzystano metody porównawcze w celu weryfikacji istniejącego i planowanego zagospodarowania, jak również ich ewentualnej korelacji z celami ochrony środowiska na wyższym szczeblu. Sporządzenie prognozy poprzedziła wizja lokalna w celu określenia aktualnego sposobu użytkowania i zagospodarowania obszaru objętego planem oraz obszarów sąsiednich. Dodatkowo przeprowadzono kwerendę literatury oraz dokumentów strategiczno-planistycznych oddziałujących na przedmioty ochrony środowiska. Do określenia warunków fizjograficznych wykorzystano „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe miasta Leszna”.

4. Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic gen. Ludwika Mierosławskiego i Grunwaldzkiej w Lesznie składa się z części tekstowej (treści uchwały) oraz graficznej (rysunek planu). Jego zawartość jest zgodna z wymaganiami art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiącego, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach

zagospodarowania przestrzennego województwa;

- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o pizp.

Głównym celem projektowanego dokumentu jest zmiana zakresu przeznaczenia terenu objętego opracowaniem oraz zmodyfikowanie sposobów zagospodarowania i zabudowy na terenie o pochodzeniu antropogenicznym – zainwestowanym.

Ustalenia zawarte w projekcie planu miejscowego muszą być powiązane z innymi dokumentami z zakresu planowania przestrzennego, rozwoju i ochrony środowiska, w związku z czym projekt planu miejscowego musi przede wszystkim być zgodny z ustaleniami przyjętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna. Ustalenia planu miejscowego powinny być również powiązane m.in. z „Programem ochrony środowiska dla miasta Leszna na lata 2015 – 2018 z perspektywą do 2022 r.”, „Planem Gospodarki Niskoemisyjnej wraz z elementami planu mobilności miejskiej dla miasta Leszna”, „Programem ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Leszna” oraz „Opracowaniem ekofizjograficznym podstawowym miasta Leszna”. W związku z hierarchicznym systemem planowania przestrzennego, plan miejscowy powinien być również zgodny z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego. Wśród powiązań dokumentacyjnych należy podkreślić również relacje planowania przestrzennego z ochroną środowiska szczebla wyższego niż gminny, gdzie obowiązuje m.in. „Program ochrony środowiska dla województwa wielkopolskiego do roku 2030”, jak również „Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej”. Zakres ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest enumeratywny i ściśle zdefiniowany w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniu z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym katalog ustaleń miejscowych planów nie jest dowolny, a charakter ich opracowywania jako aktów prawa miejscowego musi być całkowicie zgodny z wytycznymi aktów wyższego rzędu, przede wszystkim ustawami i rozporządzeniami – w tym przypadku, w szczególności z zakresu planowania przestrzennego oraz kształtowania i ochrony środowiska, co przedstawiono w Rozdziale 1.

5. Określenie, analiza i ocena stanu i funkcjonowania środowiska

5.1. Położenie administracyjne i sieć osadnicza

Leszno jest ponad 64-tysięcznym miastem na prawach powiatu położonym w południowo-wschodniej części województwa wielkopolskiego. Miasto graniczy z gminami Lipno, Osieczna, Rydzyna i Świąciechowa, wchodzące w skład powiatu leszczyńskiego. Odległość w linii prostej Leszna do stolicy województwa – Poznania wynosi około 65 km. Kolejnym miastem rangi regionalnej mającym wpływ na południową część województwa wielkopolskiego jest Wrocław, położony około 85 km w linii prostej od Leszna.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w ramach zabudowy śródmiejskiej Leszna i ograniczony jest ulicami Grunwaldzką i gen. Ludwika Mierosławskiego, w bezpośrednim sąsiedztwie ulic 17 Stycznia i por. Leona Włodarczaka.

5.2. Położenie geograficzne

Zgodnie z podziałem Polski na jednostki fizyczno-geograficzne Leszno położone jest na Wysoczyźnie Leszczyńskiej wchodzącej w skład większej jednostki zwanej „Nizinami Południowo-Zachodnimi”.¹ Leszno leży w środkowej części Wysoczyzny Leszczyńskiej na wysokości około 95 m n. p. m., na pograniczu mniejszych jednostek (regionów): Równiny Leszczyńskiej i Rowu Polskiego. Leszno położone jest na piaszczystym sandrze, na bezpośrednim przedpolu łądolodu tzw. fazy leszczyńskiej.²

5.3. Obszary objęte ochroną prawną

W granicach opracowania planu miejscowego nie występują obszary objęte ochroną prawną związaną z formami ochrony przyrody. Obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno”, gromadzącego wody powierzchniowe w czwartorzędowych utworach sandrowych. W „Programie ochrony środowiska dla miasta Leszna na lata 2015 – 2018 z perspektywą do 2022 r.” zaproponowano wprowadzenie dodatkowych ograniczeń na etapie uchwalania aktów prawa miejscowego oraz wydawania decyzji oraz pozwoleń administracyjnych w granicach miasta Leszna: „Zgodnie z Dokumentacją hydrogeologiczną dla GZWP nr 307 „Sandr Leszno”, poza ograniczeniami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa, proponuje się wprowadzenie dodatkowych ograniczeń, które powinny obowiązywać w granicach obszarów ochronnych:

- zakaz lokalizowania inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- zakaz wprowadzania ścieków do ziemi (w tym za pomocą urządzeń chłonnych – otworów, stawów, drenów) za wyjątkiem oczyszczonych ścieków ze stacji uzdatniania wody oraz oczyszczonych wód opadowych i roztopowych;
- zakaz wprowadzania do wód i gruntów nieoczyszczonych ścieków z projektowanych dróg,
- zakaz wykorzystania komunalnych osadów ściekowych;
- zakaz lokalizacji nowych kopalni odkrywkowych kopalni pospolitych o powierzchni przekraczającej 2 ha;
- zakaz stosowania środków ochrony roślin innych niż dopuszczone do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody;
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków.”³

Dodatkowo obszar objęty planem położony jest w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Zaborowo”, ustanowionej rozporządzeniem nr 07/2006 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej z dnia 28 sierpnia 2006 r. (ze zmianami). Zgodnie z wymienionym rozporządzeniem w strefie tej zabrania się:

- lokalizowania nowych ujęć wody (nie dotyczy rozbudowy ujęcia wody „Zaborowo”;
- wydobywania kopalni;
- wprowadzania cieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do wód lub do ziemi;

¹ „Geografia Polski. Mezoregiony fizycznogeograficzne”

² „Geografia fizyczna Niziny Wielkopolskiej. Cz. I. Geomorfologia”

³ „Program ochrony środowiska dla miasta Leszna na lata 2015 – 2018 z perspektywą do 2022 r.”

- lokalizowania cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych;
- lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych;
- rolniczego wykorzystania ścieków;
- stosowania środków ochrony roślin, które według zezwolenia na wprowadzanie środków ochrony roślin do obrotu lub pozwolenia na handel równoległy klasyfikowane są jako niebezpieczne dla środowiska;
- przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych;
- lokalizowania rurociągów do transportu ropy naftowej i produktów naftowych;
- mycia pojazdów mechanicznych, poza wydzielonymi myjniami spełniającymi wymagania przepisów ochrony środowiska;
- budowy dróg krajowych i wojewódzkich;
- lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których cechą szczególną jest negatywne oddziaływanie na wody podziemne, w tym powodowanie ich zanieczyszczenia;
- lokalizowania ferm chowu i hodowli zwierząt.⁴

5.4. Rzeźba terenu

„Ukształtowanie terenu Leszna jest korzystne i stwarza dobre warunki rozwoju przestrzennego. Południowa część miasta to część płaskiej i monotonnej przestrzeni Wysoczyzny Leszczyńskiej o idealnych warunkach prowadzenia intensywnej rozbudowy, natomiast część północna leży na Pojezierzu Leszczyńskim.”⁵

Obszar opracowania jest płaski. Nie posiada wzniesień i zagłębień terenu. Różnica wysokości względnych na terenie opracowania nie przekracza 1 metra, wysokości bezwzględne wynoszą ok. 90 m n. p. m.

5.5. Budowa geologiczna

W ujęciu T. Bartkowskiego Leszno znajduje się w makroregionie Wzniesienia Śląsko-Wielkopolskie, w mezoregionie Wzniesienia Wschowsko-Krotoszyńskie. Mezoregion ten obejmuje mniejsze mikroregiony. Są to, idąc od zachodu: Sandr Drzewiecki, Równina Wschowska, Sandr Rowu Krzyckiego z Basenem Leszczyńskim, Sandr Leszczyńsko-Rydzkiński, Wysoczyzna Strumieńska, Obniżenie Góry, Wzgórza Rudnowskie, Wysoczyzna Bojanowska, Równina Konarska, Dolina Orli, Obniżenie Kobylińsko-Milickie, Wzgórza Cieszkowskie i Dolina Czarnej Wody.

W podziale na geologiczne jednostki strukturalne Polski miasto Leszno położone jest na północnym skłonie monokliny przedsudeckiej. To położenie w laramijskiej jednostce strukturalnej określa, w ogólnych zarysach, wglębną budowę geologiczną Leszna i okolic.

Na sfałdowanych utworach starszego paleozoiku występują płasko ułożone, zapadające na północ, osady cechsztyńsko-mezozoiczne, które z kolei przykryte są osadową pokrywą kenozoiczną. Wglębną budowę geologiczną Leszna i okolic można opisać na podstawie profili licznych otworów, wierconych w poszukiwaniu złóż ropy naftowej i gazu ziemnego.

⁴ Rozporządzenie nr 07/2006 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej z dnia 28 sierpnia 2006r. i zmienione, w zakresie ograniczeń prawnych, rozporządzeniami: nr 9/2007 z dnia 19 maja 2007r., nr 3/2011 z dnia 8 kwietnia 2011r., nr 2/2012 z dnia 19 czerwca 2012r. i nr 10/2016 z dnia 22 sierpnia 2016r.

⁵ „Plan Gospodarki Niskoemisyjnej wraz z elementami planu mobilności miejskiej dla miasta Leszna”

5.6. Warunki wodne

Wody powierzchniowe

Rejon Południowej Wielkopolski, na którym położone jest m. Leszno należy do regionu wodnego Środkowej Odry zlewni Baryczy. Jest to jeden z najmniej zasobnych w wodę regionów w skali całego kraju i zaliczany jest do obszarów o najmniejszych zasobach wód powierzchniowych w Europie. Deficyt opadów i związane z tym susze oraz zmienność czasowa i obszarowa zasobów wodnych, stała tendencja do obniżania poziomu wód gruntowych, a także wyraźne zmniejszanie przepływów w rzekach, aż do całkowitego zaniku przepływu w mniejszych ciekach, powoduje duże straty w rolnictwie oraz w innych działach gospodarki.

Miasto Leszno zlokalizowane jest na obszarze dwóch jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP):

- Strzyżewicki Rów o kodzie PLRW600017148849, który stanowi część scalonej części wód SO0211 pn. „Polski Rów”;
- Dopływ w Henrykowie o kodzie PLRW60001714882 stanowiąca dopływ Polskiego Rowu.

Według Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (PGW) Strzyżewicki Rów jak i Dopływ w Henrykowie został sklasyfikowany jako ciek typu „potok nizinny piaszczysty” (typ 17), którego stan oceniono jako zły. Stopień zanieczyszczenia wód spowodowanego rodzajem zagospodarowania zlewni, uniemożliwił osiągnięcie założonych celów środowiskowych do roku 2015.

Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w granicach JCWP o kodzie PLRW60001714882, jednak nie występują tutaj cieki i zbiorniki wodne.

Wody podziemne

Według charakterystyki Jednolitych Części Wód Podziemnych obszar objęty miejscowym planem znajduje się w granicach JCWPd o kodzie PLGW600079, dla której ocena stanu ilościowego jest dobra, stanu chemicznego – dobra, z oceną ryzyka określoną jako niezagrażona nieosiągnięciem celów środowiskowych. Przytaczając wyniki „Oceny jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych sieci krajowej w ramach monitoringu operacyjnego stanu chemicznego wód podziemnych w roku 2017 /wg badań PIG/” przeprowadzonej przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu w punkcie pomiarowym w Lesznie, w sąsiedztwie zabudowy miejskiej (luźnej) należy stwierdzić, że w JCWPd nr 79 została sklasyfikowana badaniem wskaźnikowym w IV klasie jakości wód podziemnych, ze stwierdzeniem płytkiego występowania wód i słabej izolacji.

Na obszarze opracowania głębokość poziomu wgłębnego wód podziemnych wynosi około 90 m. Wody podziemne występują głównie na głębokości poniżej 4 m p.p.t. Obszar planu znajduje się na ww. Głównym Zbiorniku Wód Podziemnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno”. Zlokalizowany jest również w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Zaborowo”.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest w oddaleniu od elementów wskazujących na derogacje, nie wpływa na pogorszenie stanu wód w tym zakresie. Ze względu na przyjęte parametry i zasady kształtowania zagospodarowania i zabudowy, ocenia się, że realizacja ustaleń projektu planu polegająca na zmianie parametrów zagospodarowania już istniejącej zabudowy nie spowoduje nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”.

5.7. Warunki glebowe

„Na obszarze miasta warunki glebowe są dość dobre i wystarczające do prowadzenia umiarkowanej gospodarki rolnej. Gleby najlepszej I klasy bonitacyjnej w mieście nie występują. Zdecydowanie przeważają gleby V (gleby orne słabe) i VI klasy (gleby najslabsze), jednak gleby przydatne do rolniczego wykorzystania, zajmują ok. 39% powierzchni Leszna.”⁶ „Powierzchniowy udział gleb poszczególnych klas bonitacyjnych w granicach administracyjnych Leszna, przedstawia się następująco:

- II klasa bonitacyjna – powierzchnia 13 ha,
- III klasa bonitacyjna – powierzchnia 237 ha,
- IV klasa bonitacyjna – powierzchnia 228 ha,
- V klasa bonitacyjna – powierzchnia 468 ha,
- VI i VIz klasa bonitacyjna – powierzchnia 357 ha.”

Gleby najwyższych klas bonitacyjnych, występują obecnie poza terenami zabudowanymi i nie planuje się ich zabudowy, zatem nie występuje tu konflikt przestrzeni miejskiej z rolniczą przestrzenią produkcyjną.”⁷

Ze względu na lokalizację, całość obszaru objętego opracowaniem stanowią grunty zantropogenizowane w postaci zabudowy miejskiej, otoczonej trasami komunikacyjnymi.

5.8. Warunki klimatyczne

Leszno według podziału Polski na regiony klimatyczne leży w Regionie Południowowielkopolskim (R-XVI). W regionie tym występuje stosunkowo duża, w porównaniu z innymi obszarami, liczba dni w roku z typem pogody umiarkowanie ciepłej, pochmurnej ale bez opadu (49 dni). Do stosunkowo licznych należą także dni bardzo ciepłe z pogodą pochmurną bez opadu, których jest ponad 38. Ten region wyróżnia się też dość znaczną frekwencją dni z pogodą przymrozkowo-pochmurną, których średnio w roku notuje się tutaj prawie 22. Wśród nich zwykle 14 jest bez opadu, a 8 z opadem. Mniej jest natomiast dni z pogodą umiarkowanie mroźną - w roku jest ich około 12.

W rejonie Leszna średnia roczna temperatura powietrza wynosi 8,5°C, a amplituda 19,0°C. Przeciętnie najchłodniejszy jest styczeń (-1,0°C), a najcieplejszy lipiec (18,0°C). Średnia temperatura kalendarzowej zimy wynosi -0,2°C, natomiast wiosna jest o 0,2°C chłodniejsza od jesieni. Średnia temperatura kalendarzowego lata wynosi przeciętnie 17,3°C. Rejon Leszna odznacza się stosunkowo niskimi opadami atmosferycznymi. Średnia roczna suma opadów dla lat 1971-2002 wynosi 566 mm. Najwyższe średnie miesięczne opady występują w lipcu, najniższe zaś w lutym. Dominują wiatry z kierunków zachodnich, głównie z zachodu i południowego zachodu. Najrzadziej notowane są wiatry wiejące z północy. Obszar opracowania nie jest osłonięty naturalnymi barierami zmieniającymi stosunki wietrzne.

Realizacja zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie miała w długiej perspektywie (uwzględniającej również negatywne tendencje rozlewania się zabudowy i antropopresje na tereny dotychczas niezabudowane) pozytywny wpływ na kształtowanie klimatu. Plan zagospodarowania przestrzennego jest zbieżny z celami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”. Wprowadzono ustalenia dotyczące racjonalnego gospodarowania przestrzenią (projekt nie narusza systemu korytarzy

⁶ „Plan Gospodarki Niskoemisyjnej wraz z elementami planu mobilności miejskiej dla miasta Leszna”;

⁷ zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna” zatwierdzona uchwałą Nr XXXIX/526/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia 24 czerwca 2021 r.

wietrzeniowych miasta, ułatwiających wymianę powietrza i sanitację), jak również ustalenia dla infrastruktury komunikacyjnej, technicznej, zabudowy mieszkalnej. Wprowadzenie powyższych ustaleń może prowadzić do „osiągnięcia odporności klimatycznej sprzężenia miasto-klimat” w kontekście celów możliwych do osiągnięcia na obszarze dorzecza Odry.

5.9. Analiza stanu środowiska

Obszar objęty opracowaniem jest w większości zabudowany i wykazuje znaczny stopień przekształceń antropogenicznych. Dominuje tutaj głównie zabudowa usługowa, dokładniej usługi z sektora handlowego oraz biura. Zagospodarowanie nie odznacza się jednak wysokim stopniem zanieczyszczeń poszczególnych elementów środowiska. Wynika to z faktu, że nie funkcjonują tu obiekty, urządzenia i instalacje wpływające znacząco negatywnie na środowisko i stanowiące dla niego istotne zagrożenie. Nie brakuje jednak czynników, które mogą doprowadzić do znacznego pogorszenia stanu poszczególnych składników środowiska. Do najważniejszych zagrożeń zaliczyć należy:

- nie w pełni proekologiczną gospodarkę cieplną,
- chemizm opadów atmosferycznych,
- napływ zanieczyszczeń z zewnątrz.

Aktualny stan zagospodarowania terenu obszaru objętego planem nie wykazuje szczególnych walorów przyrodniczych. Większość obszaru opracowania to powierzchnia utwardzona pod budynkiem o charakterze usługowym oraz zapleczem parkingowym. Otoczenie obszaru opracowania to intensywna zabudowa śródmiejska: mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna, obiekty usług komercyjnych i publicznych, jak również tereny komunikacyjne – jak na Rysunku 1.

Rysunek 1 Aktualny stan zagospodarowania obszaru opracowania projektu mpzp (oznaczony czarną granicą)



Źródło: Opracowanie własne na podstawie ortofotomapy z geoportalu krajowego

Na obszarze objętym planem miejscowym nie zidentyfikowano gatunków roślin, grzybów i zwierząt objętych ochroną gatunkową wymienioną w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183, z 2020 r. poz. 26), w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409) oraz w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r., w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014r., poz. 1408), jak również gatunków z załącznika IV Dyrektywy rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (dz. U. L 206 z 22.7.1992, str. 7) – tzw. Dyrektywy Siedliskowej, a także gatunków zagrożonych wyginięciem lub rzadkich.

Powietrze atmosferyczne

Nie występują tu większe źródła emisji zanieczyszczeń do powietrza. Na zanieczyszczenie powietrza w gminie wpływają emitory zanieczyszczeń z trzech głównych źródeł: niska emisja, działalność lojalnych zakładów przemysłowych i transport drogowy. Wymienione źródła zlokalizowane są głównie poza obszarem opracowania (zabudowa przemysłowa i komunalna, komunikacja drogową).

W związku z art. 89 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska Główny Inspektorat Ochrony Środowiska wykonuje ocenę jakości powietrza corocznie, z uwzględnieniem ochrony zdrowia ludzi oraz ochrony roślin została wykonana odrębnie dla 12 zanieczyszczeń: dwutlenku siarki (SO₂), dwutlenku azotu (NO₂), tlenku węgla (CO), ozonu (O₃), benzenu (C₆H₆), pyłu zawieszonego PM₁₀, pyłu zawieszonego PM_{2,5} oraz zanieczyszczeń oznaczanych w pyłe PM₁₀: benzo(a)pirenu, arsenu, kadmu, niklu i ołowiu. Ocena pod kątem ochrony roślin została wykonana odrębnie dla 3 zanieczyszczeń: dwutlenku siarki (SO₂), tlenków azotu (NO_x) i ozonu (O₃). Najnowsze wyniki zostały zawarte w opracowaniu „Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport wojewódzki za rok 2020” i zawierają wyniki badań terenowych ze stanowisk pomiarowych oraz wyniki badań z modelowania matematycznego. Obszar objęty planem, a tym samym Leszno zlokalizowane są w „strefie wielkopolskiej” - PL3003 (pozostałe strefy: miasto Kalisz i aglomeracja poznańska), wyznaczonej dla celów oceny jakości powietrza. Na obszarze miasta znajduje się jeden punkt kontrolny monitoringu przy ul. Kiepury, w odległości ok. 1,5 km w linii prostej od obszaru objętego planem.

W świetle wyników rocznej oceny, „strefa wielkopolska” (PL3003) zaliczana jest do klasy A dotyczącej SO₂ – zarówno w klasach strefy dla 1-godzinnego czasu uśredniania jak i dla 24-godzinnego, również ani jeden dzień nie przekroczył średniodobowej wartości stężenia SO₂ powyżej 125 µg/m³ oraz nie zidentyfikowano godzin z przekroczeniem wartości 1-godzinnej stężenia SO₂ powyżej 350 µg/m³ na obszarze „strefy wielkopolskiej: w analizowanych latach.

W odniesieniu do wyników analiz dwutlenku azotu – „strefa wielkopolska” również zaliczana jest do klasy A i nie zidentyfikowano liczby godzin z przekroczeniem wartości 1-godzinnej stężenia NO₂ 200 µg/m³ na obszarze województwa wielkopolskiego w 2020 roku. Podobnie wygląda sytuacja klasyfikacyjna w obrębie tlenku węgla CO, Benzenu C₆H₆ i Ozonu O₃ – gdzie strefa zaliczana jest do klasy A.

Pył PM₁₀ na terenie „strefy wielkopolskiej” kategoryzuje obszar w klasie A (dla czasu uśredniania 24 godziny i dla czasu uśredniania rok). *Stężenia średnioroczne w województwie wielkopolskim wahały się od 19 µg/m³ do 29 µg/m³. Analiza przebiegu stężenia średniego dla roku dla pyłu PM₁₀ (rysunek 7.27.) dla stacji pomiarowych z województwa wielkopolskiego wykazuje trend malejący, a wartości stężeń, szczególnie w latach 2019–2020, są wyraźnie niższe od stężeń z lat wcześniejszych.*

W strefie wielkopolskiej odnotowano przekroczenia dopuszczalnego poziomu pyłu PM_{2.5} w związku z czym zaliczony jest do klasy C, a *przekroczenie poziomu dopuszczalnego – stężenie pyłu PM_{2.5} w Pleszewie wyniosło 21 µg/m³*. Zarówno analizy wskaźnikowe dla wartości Ołowiu Pb w pyle PM₁₀, Arsenu As w pyle PM₁₀, Kadmu Cd w pyle PM₁₀ oraz Niklu Ni w pyle PM₁₀ klasyfikują strefę wielkopolską w klasie A o unormowanych wartościach wskaźników.

Benzo(a)piren w pyle PM₁₀ w strefie wielkopolskiej zdiagnozowano na występowanie przekroczeń i zaliczono go do klasy C, gdzie średnia roczna w ramach obszaru objętego opracowaniem wynosi 1-3 µg/m³.

Należy jednak podkreślić, że wyniki klasyfikacji zostały zagregowane do analizowanych stref i jako takie nie powinny być utożsamiane ze stanem jakości powietrza na obszarze całej strefy – tzn. wskazanie strefy w klasie C (pomiar PM₁₀) może dotyczyć tylko lokalnych przekroczeń z daną substancją, a nie w ramach całej strefy.⁸

Tabela 1 Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń

Lp.	Nazwa strefy	Kod strefy	SO ₂	NO ₂	C ₆ H ₆	CO	O ₃	PM ₁₀	Pb	As	Cd	Ni	B(a)P	PM _{2,5}
1	Aglomeracja Poznańska	PL3001	A	A	A	A	A ¹	A	A	A	A	A	C	A1 ²
2	miasto Kalisz	PL3002	A	A	A	A	A ¹	A	A	A	A	A	C	A1 ²
3	strefa wielkopolska	PL3003	A	A	A	A	A ¹	A	A	A	A	A	C	C1 ²

¹⁾ Dla ozonu – poziom celu długoterminowego, strefy uzyskały klasę D2

²⁾ Dla pyłu PM_{2,5} – poziom dopuszczalny I faza, strefy: aglomeracja poznańska, miasto Kalisz oraz strefa wielkopolska uzyskała klasę A

Źródło: „Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport wojewódzki za rok 2020”
Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Poznaniu, Poznań 2021 r.

Zanieczyszczenie wody

W obszarze sandru leszczyńskiego (w zasięgu którego zlokalizowany jest obszar opracowania) zanieczyszczenia wody cieków powierzchniowych występujących na obszarze Leszna infiltrują do wód podziemnych poziomu gruntowego, co potwierdziły badania wód z piezometrów (azot amonowy 1,0-7,2 mg/dm³ N, azot azotanowy 10-30 mg/dm³ N, siarczany do 200 mg/dm³ SO₄, sucha pozostałość do 700 mg/dm³, detergenty 0,3 mg/dm³, ołów 0,01 mg/dm³ Pb, nikiel 0,04 mg/dm³ Ni).

W odniesieniu do infrastruktury technicznej, która stanowi główny środek zaradczy emisji zanieczyszczeń szkodliwych dla środowiska, należy zaznaczyć, że wszystkie istniejące jednostki urbanistyczne miasta są zwodociągowane i skanalizowane. Dane z Banku Danych Lokalnych z 2020 roku podają, że odpowiednio 96,7% i 96,5% budynków mieszkalnych podłączonych jest do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej i tendencja jest wzrostowa.

W odniesieniu do obszaru opracowania, należy jednoznacznie stwierdzić pełny dostęp do sieci infrastruktury technicznej (wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, ogólnospławnej i deszczowej), co ogranicza do minimum niekontrolowaną emisję szkodliwych substancji do wód.

W granicach obszaru objętego planem nie znajdują się obszary chronione. Obszar objęty planem zlokalizowany jest również w strefie intensywnego zagospodarowania śródmieścia Leszna. Najbliżej zlokalizowanym obszarem objętym ochroną prawną jest Obszar Chronionego Krajobrazu Krzywińsko-Osiecki wraz z zadrzewieniami generała Dezyderego

⁸ „Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport wojewódzki za rok 2020”
Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Poznaniu, Poznań 2021 r.;

Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna-Góra (cel: zachowanie i utrzymywanie w stanie zbliżonym do naturalnego istniejących śródleśnych cieków). Obszar ten zlokalizowany jest w odległości ok. 3,5 km w linii prostej od terenu objętego planem i dzieli go również od tego obszaru strefa zabudowy mieszkaniowo-usługowej, a zapisy mpzp dotyczące ochrony środowiska w sposób należyty podejmują ochronę warunków wodnych. W związku z czym realizacja ustaleń planu nie zagraża nieosiągnięciu celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”.

Zanieczyszczenie gleby

Gleby na obszarze opracowania wykazują wysoki stopień przekształceń antropogenicznych. W większości przekształcone zostały na skutek działalności budowlanej. Największy wpływ na zanieczyszczenie gleby mają zanieczyszczenia pochodzenia komunikacyjnego oraz zanieczyszczenia powietrza, które opadają wraz z opadami atmosferycznymi. Na większości tego obszaru prowadzona jest działalność usługowa, w związku z tym największy wpływ na zanieczyszczenie gleb mają aktywności związane z obsługą tych obiektów, w tym powierzchnie utwardzone pod parkingi. Jest to jednak wyłącznie wniosek wynikający z obserwacji terenowej, brak jest szczegółowych badań dotyczących stanu gleb na obszarze objętym projektem planu miejscowego.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 r. poz. 1395) obszar opracowania planu, ze względu na użytkowanie, zaliczyć należy do I grupy gruntów. Prowadzona do tej pory działalność, w postaci użytkowania usługowego na większej części obszaru, może świadczyć o nieznacznej zawartości substancji powodujących ryzyko szczególnie istotne dla ochrony powierzchni ziemi. Mimo to, nie wskazuje się w glebie substancji wpływających znacząco negatywnie na jej stan. Badanie i monitoring wydają się istotne z punktu widzenia ochrony powierzchni ziemi. Należy jednak stwierdzić, że pełny dostęp do sieci infrastruktury technicznej (wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, ogólnospławnej i deszczowej) ogranicza do minimum niekontrolowaną emisję szkodliwych substancji do gleb. Zagrożenia wynikają głównie ze zmotoryzowanego transportu, który może powodować zanieczyszczenie gleby produktami ropopochodnymi. Na etapie projektowym i realizacyjnym należy wziąć pod uwagę wyposażenie tych terenów w odpowiednie elementy infrastrukturalne, eliminujące zagrożenie wyłączenia gleby z aktywności biologicznej na kilka-kilkanaście lat.

Hałas

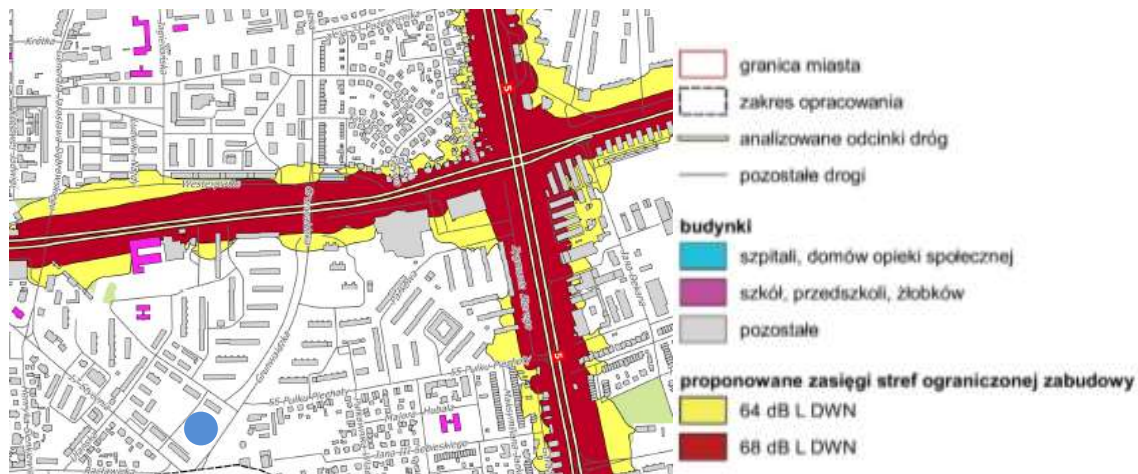
Na obszarze opracowania nie występują obiekty generujące znaczny hałas, jednak w niedalekim sąsiedztwie obszaru objętego planem znajduje się droga krajowa nr 12 (Aleje Jana Pawła II). Analizowany obszar graniczy z ul. Grunwaldzką, gen. Mierosławskiego oraz w sąsiedztwie ul. 17 Stycznia i por. Włodarczyka, które również generują ruch samochodowy. Obecnie przekroczenie dopuszczalnych norm hałasu odnotowuje się w szczególności przy drodze krajowej nr 12, stanowiącej ważną arterię komunikacyjną.

Przekroczenia dotyczą zarówno wartości długookresowych wskaźników poziomu hałasu – poziomu dziennie-wieczorno-nocnego L_{DWN} i długookresowego poziomu hałasu w porze nocnej L_N . Analizując wpływ natężenia ruchu na drodze krajowej nr 12 przypuszczać można zagrożenie dla klimatu akustycznego. Podpierając się pomiarami terenowymi dla drogi krajowej nr 12 (droga - DK nr 12 /wiadukt im. gen. Grota-Roweckiego/, odcinek - od skrzyżowania z ul. Wolińską) przeprowadzonymi w 2017 r. stwierdzić można, iż na odcinku przy granicy obszaru opracowania, dochodzić może do przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu dla terenów mieszkaniowo-usługowych (L_{DWN} do 60 dB, do L_N 50 dB), zgodnie z

Rysunkiem 2. Wartość przekroczeń długookresowego wskaźnika poziomu hałasu dla pory dziennie-wieczorno-nocnej L_{DWN} wynosić może do 8 dB. Zakłada się, że wartość przekroczeń długookresowego poziomu hałasu w porze nocnej L_N może wynosić maksymalnie 10 dB.

Innymi obiektami mogącymi stanowić źródło hałasu są obiekty usługowe, gdzie hałas może być generowany okresowo przez ruch samochodów obsługujących prowadzoną tam działalność oraz potencjalnych klientów. W związku z powyższym, w granicach opracowania planu możliwe jest wystąpienie zakłóceń akustycznych oraz tła akustycznego. Należy dążyć do ich niwelacji. Na etapie realizacyjnym, planowane zagospodarowanie powinno uwzględniać dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych. W przypadku niezachowania standardów jakości środowiska w zakresie akustyki na terenach komunikacyjnych, konieczne będzie na etapie realizacyjnym wprowadzenie odpowiednich rozwiązań technicznych w ramach budynków przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi, zgodnie z § 11 i § 325 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a także zastosować omówione powyżej rozwiązania terenowe.

Rysunek 2 Strefy proponowanych ograniczeń zabudowy wzdłuż drogi krajowej nr 12 w odniesieniu do obszaru objętego planem miejscowym (oznaczony niebieską kropką)



Źródło: Opracowanie własne na podstawie mapy proponowanych kierunków zmian zagospodarowania przestrzennego z „Programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Leszna” z 2019 r.

Pole elektromagnetyczne

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego występuje źródło pola elektromagnetycznego w postaci istniejącej stacji transformatorowej. Przez obszar opracowania, przebiegają także linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia 20 kV i 0,4 kV w formie kablowej (wziemne). Zastosowana technologia wyklucza negatywne oddziaływania pola elektromagnetycznego, omawiane linie elektroenergetyczne przy odpowiedniej eksploatacji nie powinny powodować zagrożenia dla zdrowia ludzi. Ponadto, ustalenia projektu planu wykluczają możliwość prowadzenia nowych napowietrznych linii teletechnicznych i elektroenergetycznych.

Zagrożenie powodziowe

Na terenie objętym planem miejscowym nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, jak również obszary narażone na podtopienie.

Źródła zagrożeń

Na omawianym obszarze nie występują nadzwyczajne źródła zagrożeń środowiska i zdrowia ludzi, ani też obiekty zagrażające środowisku, w tym także zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii (w rozumieniu art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska).

5.10. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji planu miejscowego

Zgodnie z dostępnymi danymi dotyczącymi roślinności, a więc hipotetycznego stanu szaty roślinnej w przypadku ustania procesów antropopresji i pełnego, niezaburzonego wykorzystania możliwości stwarzanych przez zróżnicowane siedliska, na obszarze objętym planem nie występują zbiorowiska objęte ochroną. Działalność człowieka na tym typowo miejskim obszarze doprowadziła do znacznego ograniczenia pierwotnie występującej na tym terenie szaty roślinnej. Teren jest całkowicie zurbanizowany, silnie przekształcony zabudową usługową.

W przypadku braku realizacji planu miejscowego nie jest przewidywane wystąpienie znacząco negatywnych zmian w środowisku na przedmiotowym obszarze. Z wyżej przedstawionych analiz dotychczasowego zagospodarowania i opracowań studialnych wynika, że standardy jakości środowiska na obszarze opracowania nie wykazują znaczących przekroczeń. Mając jednak na uwadze niepewność procesów inwestycyjnych, skala zmian jest trudna do przewidzenia. Pewne negatywne zmiany w środowisku wywołane mogą być emisją zanieczyszczeń do atmosfery oraz do wód gruntowych i podziemnych. Do głównych źródeł zanieczyszczeń tego typu zalicza się na obszarze gminy: emisję zanieczyszczeń komunikacyjnych (spaliny z pojazdów), emisję z terenów przemysłowych, niską emisję z terenów osadniczych, emisję pyłów z wyrobisk zanieczyszczenia spływające z pól uprawnych do rowów melioracyjnych i rzek.

W przypadku nieprzyjęcia planu miejscowego zagospodarowanie obszaru objętego planem będzie odbywało się w oparciu o „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie osiedla „Nowego Miasta”, osiedla „Grunwald” i ulicy Ogrody w Lesznie” (uchwała Nr XVI/229/2012 Rady Miejskiej Leszna z dnia 16 lutego 2012 roku), którego ustalenia są w dużej części nieaktualne w kontekście aktualnych narzędzi ochrony środowiska.

6. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Na terenie objętym planem miejscowym brak jest obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem na środowisko. Planowane w projekcie planu przeznaczenie nie spowoduje znacząco negatywnego oddziaływania na środowisko. W planie miejscowym wprowadzono zakaz emisji substancji powodujących ryzyko w glebie, ziemi lub wodzie w sposób powodujący szkodę w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi. W przepisach odrębnych funkcjonują również zakazy przekroczenia standardów jakości środowiska w związku z eksploatacją instalacji.

7. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

Na terenie objętym planem nie występują obszary objęte formami ochrony przyrody, wymienionymi w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody. Całość obszaru opracowania zawiera się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Zaborowo”, gdzie obowiązują ograniczenia wymienione w podrozdziale 5.3 (Obszary objęte ochroną prawną).

Teren jest w całości zainwestowany. Mieści się w centralnej części miasta i otoczony jest terenami zabudowanymi. Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynie negatywnie na istniejące problemy ochrony środowiska, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania zawierają niezbędne przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania środowiska, a dodatkowo znaczna odległość obszaru objętego planem od obszarów chronionych powoduje znaczącą redukcję możliwego oddziaływania. Realizacja zabudowy mieszkaniowej zapewne spowoduje wzrost emisji zanieczyszczeń do powietrza w okresie jesienno–zimowym. Źródłem całorocznej emisji zanieczyszczeń może być również ruch komunikacyjny, który może wzrosnąć wraz z dopuszczeniem mieszkalnictwa w ramach istniejącego budynku usługowego.

Realizacja projektowanej zabudowy nie powinna wiązać się ze zniszczeniem warstwy gleby i zmniejszeniem powierzchni przepuszczalnych dla wód opadowych w związku z faktem, że zabudowa została już zrealizowana, a projekt planu miejscowego ma na celu dopuszczenie dodatkowej formy użytkowania istniejącego budynku. Przyjęte ograniczenia w zabudowie nie dopuszczają do zaburzenia naturalnej infiltracji na obszarach zabudowanych. System kanalizacji sanitarnej, ogólnospławnej i deszczowej będzie ograniczać możliwość zanieczyszczenia gruntu i wód.

Hałas będzie pochodził głównie ze źródeł komunikacyjnych, natomiast z uwagi na przyjęte w planie ograniczenia należy ocenić, że dopuszczone działalności usługowe nie będą stwarzać zagrożenia zanieczyszczenia ponadnormatywnym hałasem.

8. Ocena rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w znacznej mierze zakłada rozszerzenie obecnej funkcji usługowej o mieszkalnictwo. Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.

Ustalenia projektu planu miejscowego zostały pogrupowane w 2 rozdziałach. W rozdziale 1. zawarte zostały ustalenia planu, a w rozdziale 2. ustalenia końcowe. Projekt planu ustala przeznaczenie terenu jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (MW/U).

W stanie istniejącym znaczną część obszaru objętego planem zajmują tereny zainwestowane trzykondygnacyjnym budynkiem usługowym (handel i biura). W bezpośrednim sąsiedztwie granic opracowania mieszczą się ulice publiczne: gen. Mierosławskiego, Grunwaldzka oraz w niebezpośrednim sąsiedztwie ul. 17 Stycznia i ul. por. Włodarczaka. Z uwagi na położenie terenu opracowania w graniach śródmieścia, w projekcie mpzp zakłada się podtrzymanie funkcji usługowej z dopuszczeniem mieszkalnictwa. Tym samym, ze względu na charakter sąsiedztwa, przeznaczenie terenu w ramach usług ograniczone zostało wyłącznie do usług o nieuciążliwym charakterze.

Układ komunikacyjny w projekcie planu miejscowego nie ulega zmianie. Trzon układu stanowią istniejące ulice: gen. Mierosławskiego i Grunwaldzka, przebiegające poza obszarem opracowania. Z obydwu ulic zrealizowano zjazdy, które obsługują komunikacyjnie teren objęty planem.

Sporządzając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzięto pod uwagę różne aspekty ochrony środowiska. Przygotowano zapisy ustaleń projektu planu w taki sposób, by w jak największym stopniu ograniczyć negatywne skutki oddziaływania proponowanych form użytkowania terenu na środowisko naturalne, a także na zdrowie i życie mieszkańców. Dodatkowymi zabezpieczeniami są przepisy dotyczące ochrony środowiska, a także rozporządzenie określające wymogi lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Poza obszarem objętym sporządzeniem planu miejscowego nie zidentyfikowano szczególnych emitorów zanieczyszczeń, w szczególności także emitorów hałasu (poza hałasem komunikacyjnym, który został omówiony w ramach przeprowadzonej analizy hałasu i stref uciążliwości). Plan nie przewiduje również przedsięwzięć mogących negatywnie wpłynąć na istniejące warunki akustyczne w granicach opracowania oraz poza nimi.

Zaproponowane działania funkcjonalno-przestrzenne mają na celu zapobieganie negatywnym skutkom zmian klimatu. Ustalenia projektu planu mają na celu lepsze wykorzystanie obszaru śródmieścia o rozwiniętej strukturze urbanistycznej, w ramach spójnego układu funkcjonalno-przestrzennego z pełnym zapleczem infrastrukturalnym.

8.1. Zgodność projektowanego użytkowania i zagospodarowania terenu z uwarunkowaniami ustalonymi w ekofizjografii i przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska

Zgodnie z „Opracowaniem ekofizjograficznym podstawowym dla miasta Leszna”, biorąc pod uwagę uwarunkowania geologiczne, wodne i klimatyczne, można stwierdzić, iż omawiany obszar nie jest predysponowany do pełnienia funkcji przyrodniczych. Teren objęty analizą znajduje się w centralnej części miasta, w otoczeniu terenów zabudowanych i jest w większości zainwestowany.

Analiza ustaleń przyjętych w miejscowym planie pozwala stwierdzić, że projekt planu respektuje założenia określone w opracowaniu ekofizjograficznym dla m. Leszna i nie stwarza konfliktów pomiędzy istniejącymi uwarunkowaniami a projektowanymi funkcjami.

8.2. Zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania

Analiza ustaleń przyjętych w miejscowym planie pozwala stwierdzić, że projekt planu nie stwarza konfliktów pomiędzy istniejącymi uwarunkowaniami a projektowanymi funkcjami. W ustaleniach miejscowego planu przyjęto współczynnik powierzchni biologicznie czynnej w minimalnym udziale 20% powierzchni działki budowlanej oraz wskaźnik określający wielkość powierzchni zabudowy na maksymalny udział 60% w stosunku do powierzchni wydzielonej działki. Przyjęte wartości współczynników, z uwagi na lokalizację obszaru opracowania, pozwalają stwierdzić, że projekt planu zapewnia zachowanie minimalnych proporcji pomiędzy powierzchniami przepuszczalnymi i nieprzepuszczalnymi.

W zakresie hałasu ustalono, że „teren oznaczony symbolem MW/U stanowi podlegający ochronie akustycznej teren mieszkaniowo-usługowy, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych.”

8.3. Ustalenia planu w zakresie infrastruktury technicznej oraz ich zgodność przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska

Plan miejscowy jako akt prawa miejscowego musi być zgodny z zasadami techniki prawodawczej (Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej"). W związku z tym w planie miejscowym nie jest możliwe warunkowanie zapisów odnośnie zagospodarowania terenów, jak również warunkowania zapisów od decyzji innych organów. W poniższej tabeli dokonano zbiorczej analizy wszystkich ustaleń projektu mpzp z zakresu infrastruktury technicznej. Ich zgodności z przepisami prawa oraz potencjalnie negatywnych skutków dla środowiska.

Tabela 2 Zbiorcza ocena ustaleń projektu planu w zakresie infrastruktury technicznej i potencjalnych oddziaływań na środowisko

Zakres	Ustalenia		Synteza
	Projekt mpzp	Przepisy powszechnie obowiązujące	
<p>Zaopatrzenie w wodę</p> <p><u>UWARUNKOWANIA:</u> Obszar i otoczenie planu wyposażone są w sieć wodociągową</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zaopatrzenie w wodę należy zapewnić z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi. 	<p>Zgodnie z art. 30 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne wody podziemne wykorzystuje się przede wszystkim do zaopatrzenia w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi, a zgodnie z § 26 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie działka budowlana, przewidziana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku m.in. do sieci wodociągowej.</p> <p>Zgodnie z § 26 ust. 3 ww. rozporządzenia w razie braku warunków przyłączenia sieci wodociągowej działka, o której mowa w ust. 1, może być wykorzystana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, pod warunkiem zapewnienia możliwości korzystania z indywidualnego ujęcia wody.</p>	<p>W zakresie zaopatrzenia w wodę, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego odnosi się do konieczności zgodności z przepisami odrębnymi dotyczącymi zaopatrzenia w wodę. Dopuszczenie lokalizacji ujęć warunkowane jest w przepisach odrębnych wyłącznie w przypadku braku warunków przyłączenia sieci wodociągowej. Na analizowanym obszarze istnieje możliwość skutecznego podłączenia do istniejącej sieci wodociągowej wszystkich nieruchomości zlokalizowanych na obszarze objętym planem, w związku z czym, zgodnie z przepisami odrębnymi i zapisami planu na etapie realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego nastąpi bezpośrednia konieczność podłączenia do sieci wodociągowej. Wprowadzenie omawianego zapisu do planu miejscowego należy ocenić jako zasadne, a tym samym niezbędne w celu odpowiedniej realizacji zagospodarowania w odniesieniu do lokalnych uwarunkowań oraz przepisów powszechnie obowiązujących z zakresu zaopatrzenia w wodę.</p>
<p>Kanalizacja sanitarna</p> <p><u>UWARUNKOWANIA:</u> Obszar i otoczenie planu wyposażone są w sieć kanalizacyjną</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej, zgodnie z przepisami odrębnymi. 	<p>Zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku przez przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych.</p> <p>Przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe, jeżeli nieruchomość jest wyposażona w przydomową oczyszczalnię ścieków spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych.</p> <p>Zgodnie z § 26 ust. 1 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie działka budowlana, przewidziana pod zabudowę budynkami</p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego implementuje wyłącznie jeden (z dwóch dopuszczalnych w przepisach odrębnych) sposób rozwoju kanalizacji sanitarnej, jednocześnie odnosząc się do przepisów odrębnych, które jednoznacznie określają zasady postępowania w przypadku odprowadzania ścieków systemem kanalizacyjnym oraz przydomowymi oczyszczalniami ścieków.</p> <p>Ze względu na lokalne uwarunkowania istnieje możliwość skutecznego podłączenia do sieci kanalizacyjnej nieruchomości zlokalizowanej na obszarze objętym planem, co już nastąpiło. Ze względu na dostęp do istniejącej sieci kanalizacyjnej nie dostrzega się ekonomicznych przesłanek, aby na etapie realizacyjnym, dopuszczone zostało podłączenie obiektów do przydomowych oczyszczalni ścieków, tym bardziej, że ze względu na charakterystykę obszaru objętego planem i planowany sposób zagospodarowania (zabudowa mieszkaniowa</p>

Zakres	Ustalenia		Synteza
	Projekt mpzp	Przepisy powszechnie obowiązujące	
		<p>przeznaczonymi na pobyt ludzi, powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku m.in. do sieci kanalizacyjnej.</p> <p>Zgodnie z § 26 ust. 3 rozporządzenia w razie braku warunków przyłączenia sieci kanalizacyjnej działka, o której mowa w ust. 1, może być wykorzystana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, pod warunkiem zastosowania zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków, jeżeli ich ilość nie przekracza 5 m³ na dobę. Jeżeli ilość ścieków jest większa od 5 m³ to ich gromadzenie lub oczyszczanie wymaga pozytywnej opinii właściwego terenowo inspektora ochrony środowiska.</p>	<p>wielorodzinna), przewiduje się przekroczenie wartości 5 m³ ścieków na dobę.</p> <p>Wprowadzenie omawianego zapisu do planu miejscowego należy ocenić jako zasadne, a tym samym niezbędne w celu odpowiedniej realizacji zagospodarowania w odniesieniu do lokalnych uwarunkowań oraz przepisów powszechnie obowiązujących z zakresu kanalizacji sanitarnej, a w efekcie także chroniących glebę i wodę.</p>
<p>Kanalizacja deszczowa</p> <p><u>UWARUNKOWANIA:</u> Obszar i otoczenie planu wyposażone są w sieć kanalizacyjną</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nakazuje się stosować rozwiązania polegające na zagospodarowaniu wód w całości lub w części w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowywanie, rozsączanie do gruntów lub retencjonowanie, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji ogólnospławnej lub kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi. 	<p>Zgodnie z § 28 ust. 1 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie działka budowlana, na której sytuowane są budynki powinna być wyposażona w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej.</p> <p>Ponadto zgodnie z § 17 ust. 1 i ust. 2 rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych wody opadowe lub roztopowe, ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej: terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, portów, lotnisk, miast, dróg zaliczanych do kategorii dróg krajowych, wojewódzkich lub powiatowych klasy G, a także parkingów o powierzchni powyżej 0.1 ha, w ilości, jaka powstaje z opadów o natężeniu co najmniej 151 na sekundę na 1 ha, obiektów magazynowania i dystrybucji paliw, w ilości, jaka powstaje z opadów o częstotliwości występowania jeden raz w roku i czasie trwania 15 minut, lecz w ilości nie mniejszej niż powstająca z opadów o natężeniu 77 l na sekundę na 1 ha mogą być wprowadzane do wód lub do urządzeń wodnych, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w art. 75a ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, o ile nie</p>	<p>W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie ma przewidzianych terenów, o których mowa w § 17 ust. 1 i ust. 2 rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków oraz art. 75a ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, w związku z czym nie nastąpi wprowadzanie wód do gleby bez oczyszczania lub z uwzględnieniem wyjątków i przypadków, o których mowa w art. 75a ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne.</p> <p>W planie miejscowym przewidziano m. in. realizację budynków do 4 kondygnacji, gdzie uwzględniono potrzeby zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie. Jednak w przypadku możliwości zanieczyszczenia wód opadowych lub dużego udziału powierzchni trwale uszczelnionych i trudnych warunków gruntowo-wodnych, zapisy mpzp przewidują również konieczność odprowadzania wód do kanalizacji ogólnospławnej lub deszczowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Należy ponadto wskazać, że plan miejscowy, prócz zapisów z infrastruktury technicznej, określa wskaźniki i parametry zagospodarowania, gdzie ustanowiono udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%. Tak określony udział powierzchni biologicznie</p>

Zakres	Ustalenia		Synteza
	Projekt mpzp	Przepisy powszechnie obowiązujące	
		zawierają substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających 100 mg/l zawiesiny ogólnej oraz 15 mg/l węglowodorów ropopochodnych. Wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w ust. 1, mogą być wprowadzane do wód lub do urządzeń wodnych, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w art. 75a ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, bez oczyszczania.	czynnej umożliwi (częściowo) wchłanianie wód, zgodnie z intencją ustawodawcy dotyczącą zagospodarowania wód w miejscu ich opadu. Wprowadzenie omawianego zapisu do planu miejscowego należy ocenić jako zasadne, a tym samym niezbędne w celu odpowiedniej realizacji zagospodarowania w odniesieniu do przepisów powszechnie obowiązujących z zakresu kanalizacji deszczowej.
<p>Elektroenergetyka</p> <p><u>UWARUNKOWANIA:</u> W granicach planu są: ziemne linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, stacja transformatorowa</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zaopatrzenie w energię elektryczną nakazuje się zapewnić z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem elektrowni wiatrowych oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych ▪ wyklucza się możliwość prowadzenia nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych. 	Zakres normatywny elektroenergetyki reguluje w szczególności ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne, Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o efektywności energetycznej, Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego reguluje kwestie rozwoju sieci elektroenergetycznej z uwzględnieniem wymagań przepisów odrębnych, w związku z czym istnieje możliwość realizacji dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej. Przy czym ich realizacja ze względu na bezpieczeństwo i ochronę życia ludzi oraz ochronę dziedzictwa kulturowego została dopuszczona wyłącznie w formie skablowanej (ziemnej). Zapisy planu miejscowego w tym zakresie należy uznać za zasadne, również w odniesieniu do wytycznych ustawowych w zakresie efektywności energetycznej związanej z rozwojem odnawialnych źródeł energii.
<p>Gazownictwo</p> <p><u>UWARUNKOWANIA:</u> Otoczenie planu jest wyposażone w sieć gazowniczą</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zaopatrzenie w gaz należy zapewnić z rozbudowanej dystrybucyjnej sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych. 	Zakres normatywny gazownictwa reguluje w szczególności Ustawa Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r., Rozporządzenie Ministra Energii z dnia 15 marca 2018 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń w obrocie paliwami gazowymi, Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu gazowego, Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r., Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, Ustawa z dnia 16 lutego 2007 r. o zapasach ropy naftowej, produktów naftowych i gazu ziemnego oraz zasadach postępowania w sytuacjach zagrożenia bezpieczeństwa paliwowego państwa i zakłóceń na rynku naftowym,	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego reguluje kwestie rozwoju sieci gazowniczej z uwzględnieniem wymagań przepisów odrębnych, w związku z czym istnieje możliwość realizacji dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej, a zapisy planu miejscowego w tym zakresie należy uznać za zasadne.

Zakres	Ustalenia		Synteza
	Projekt mpzp	Przepisy powszechnie obowiązujące	
		Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 19 września 2007 r. w sprawie sposobu i trybu wprowadzania ograniczeń w poborze gazu ziemnego, Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.	
Zaopatrzenie w ciepło	<ul style="list-style-type: none"> zaopatrzenie w ciepło nakazuje się zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w tym z odnawialnych źródeł energii, na warunkach określonych w przepisach odrębnych 	Zakres normatywny zaopatrzenia w ciepło w szczególności reguluje Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne, jak również uchwała Nr XXXIX/941/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego reguluje kwestie zaopatrzenia w ciepło z uwzględnieniem wymagań przepisów odrębnych, w związku z czym istnieje możliwość realizacji dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej, a zapisy planu miejscowego w tym zakresie należy uznać za zasadne.
Telekomunikacja <u>UWARUNKOWANIA:</u> Obszar i otoczenie planu są wyposażone w sieć telekomunikacyjną	<ul style="list-style-type: none"> dostęp do sieci telekomunikacyjnej zapewnić kablową lub bezprzewodową siecią telekomunikacyjną. 	Zakres normatywny telekomunikacji reguluje w szczególności Ustawa z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne oraz Ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego reguluje kwestie rozwoju sieci telekomunikacyjnej z uwzględnieniem wymagań przepisów odrębnych, w związku z czym istnieje możliwość realizacji dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej, a zapisy planu miejscowego w tym zakresie należy uznać za zasadne.
Gospodarka odpadami	<ul style="list-style-type: none"> gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w mieście oraz wymogami przepisów odrębnych. 	Zakres normatywny gospodarowania odpadami reguluje w szczególności Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach oraz ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Na szczeblu gminnym dodatkowym aktem prawa miejscowego jest uchwała Nr XXVI/328/2016 Rady Miejskiej Leszna z dnia 22 września 2016 r. w sprawie uchwalenia regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Leszna.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego reguluje kwestie rozwoju gospodarki odpadami z uwzględnieniem wymagań przepisów odrębnych oraz odwołuje się do innego aktu prawa miejscowego, regulaminu który ustala szczegółowe zasady utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Leszna. Zapisy planu miejscowego w tym zakresie należy uznać za zasadne.
Melioracja <u>UWARUNKOWANIA:</u> Na obszarze i w otoczeniu planu nie występuje sieć melioracyjna	<ul style="list-style-type: none"> na obszarze objętym planem nie występuje sieć melioracyjna (zapis informacyjny). 	Pakiet ustaleń dotyczących budownictwa wodnego i melioracji wodnych został określony w Dziale V ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, gdzie w art. 186 wskazano, że budownictwo wodne polega na projektowaniu, wykonywaniu oraz utrzymywaniu urządzeń wodnych oraz (art. 187) przy projektowaniu, wykonywaniu oraz utrzymywaniu urządzeń wodnych należy kierować się zasadą zrównoważonego rozwoju, koniecznością osiągnięcia	W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie ma istniejących urządzeń melioracji wodnych. Tym samym zapisy planu nie implementują możliwych prawnie ustaleń: zakazów, ograniczeń i dopuszczeń. Układ funkcjonalno-przestrzenny projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opiera się na skuteczności i wydajności systemu melioracyjnego w postaci sieci kanalizacji

Zakres	Ustalenia		Synteza
	Projekt mpzp	Przepisy powszechnie obowiązujące	
		<p>dobrego stanu wód i charakterystycznych dla nich biocenoz, koniecznością osiągnięcia celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art.57, art. 59 oraz w art. 61, oraz potrzebą zachowania istniejącej rzeźby terenu oraz biologicznych stosunków w środowisku wodnym i ekosystemach lądowych zależnych od wód.</p> <p>Melioracje wodne polegają na regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby i ułatwienia jej uprawy (art. 195), jednak ustawodawca wskazuje też, że wykonywanie urządzeń melioracji wodnych należy do właścicieli gruntów (art. 199), również w odniesieniu do urządzeń melioracji niebędących własnością Skarbu Państwa.</p> <p>Ponadto należy również wskazać, że jeżeli ww. ustawa nie stanowi inaczej, pozwolenie wodnoprawne jest wymagane na: usługi wodne; szczególne korzystanie z wód; długotrwałe obniżenie poziomu zwierciadła wody podziemnej; rekultywację wód powierzchniowych lub wód podziemnych; wprowadzanie do wód powierzchniowych substancji hamujących rozwój glonów; wykonanie urządzeń wodnych; regulację wód, zabudowę potoków górskich oraz kształtowanie nowych koryt cieków naturalnych; zmianę ukształtowania terenu na gruntach przylegających do wód, mającą wpływ na warunki przepływu wód; prowadzenie przez wody powierzchniowe płynące oraz przez wały przeciwpowodziowe obiektów mostowych, rurociągów, przewodów w rurociągach osłonowych lub przepustów; prowadzenie przez śródlądowe drogi wodne oraz przez wały przeciwpowodziowe napowietrznych linii energetycznych i telekomunikacyjnych; lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub nowych obiektów budowlanych; gromadzenie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenie na tych obszarach odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania, jeżeli wydano decyzję, o której mowa w art. 77 ust. 3. Zgłoszenia wodnoprawnego wymaga (...)</p>	<p>sanitarnej i ogólnospławnej, także w zakresie odprowadzania nadmiaru wody m.in. w przypadkach wystąpienia nawałnych deszczy, skutkujących możliwością wystąpienia lokalnych podtopień oraz powodzi miejskich.</p>

Zakres	Ustalenia		Synteza
	Projekt mpzp	Przepisy powszechnie obowiązujące	
		przebudowa rowu polegająca na wykonaniu przepustu lub innego przekroju zamkniętego na długości nie większej niż 10 m.	
Odnawialne źródła energii	zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.	Zakres normatywny odnawialnych źródeł energii w szczególności reguluje Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wskazuje zakaz sytuowania elektrowni wiatrowych, dopuszczając jednocześnie korzystanie z tzw. mikroinstalacji. W świetle ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii są to instalacje odnawialnego źródła energii o łącznej mocy elektrycznej nie większej niż 50 kW, przyłączone do sieci elektroenergetycznej o napięciu znamionowym niższym niż 110 kV albo o mocy osiągalnej cieplnej w skojarzeniu nie większej niż 150 kW, w której łączna moc elektryczna jest nie większa niż 50 kW. Dopuszczenie tego typu urządzeń w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wynika z przepisów odrębnych i nie spowoduje negatywnego oddziaływania na środowisko. Wręcz przeciwnie, będzie miało wpływ pozytywny i przyczyni się do obniżenia zanieczyszczeń z tradycyjnych kotłowni do powietrza. Omawiane instalacje nie emitują pola elektromagnetycznego, które mogłoby stanowić zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi, nie generują również hałasu i nie zmniejszają powierzchni biologicznie czynnej (montaż na dachach, a nawet gdy stoją na gruncie to posiadają konstrukcję ażurową).</p> <p>Wprowadzenie omawianych zapisów planu miejscowego należy uznać jako zasadne, a tym samym niezbędne w celu odpowiedniej realizacji zagospodarowania w odniesieniu do rozwoju odnawialnych źródeł energii na terenach zurbanizowanych.</p>

9. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego planu miejscowego oraz sposoby w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania planu

Podstawą dla formułowania ustaleń przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego była zapisana w ustawie zasadniczej zasada zrównoważonego rozwoju, która zakłada taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń. Strategicznym celem polityki ekologicznej państwa, a także województwa wielkopolskiego jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego i tworzenie podstaw do zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego.

9.1 Cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym

Na szczeblu międzynarodowym określono szczegółowe cele i zadania na rzecz ochrony środowiska, które zostały przyjęte w ramach następujących konwencji, deklaracji i porozumień, mających znaczenie dla prawa wspólnotowego:

- Szczyt Ziemi – Światowy Szczyt Zrównoważonego Rozwoju, Johannesburg, 2002 r.,
- Agenda 21 „Środowisko i Rozwój”, Rio de Janeiro 1992 r.,
- Protokół z Kioto – Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmiany klimatu, Kioto, 1997 r.,
- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmiany klimatu UNFCCC, Nowy Jork, 1992 r.,
- Konwencja z Aarhus ONZ/EKG o dostępie do informacji, udziale społeczeństwa w podejmowaniu decyzji oraz dostępie do wymiaru sprawiedliwości w sprawach dotyczących środowiska, Aarhus, 1998 r.,
- Konwencja o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym, Espoo, 1991 r.,
- Konwencja o ochronie gatunków dzikiej flory i fauny europejskiej oraz ich siedlisk, Berno, 1979 r.,
- Konwencja Londyńska, Londyn, 1972 r.,
- Konwencja o obszarach wodno-błotnych mających znaczenie międzynarodowe, zwłaszcza jako środowisko życiowe ptactwa wodnego, Ramsar, 1971 r.,
- Konwencja o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt, Bonn, 1979 r.,
- Agenda na rzecz zrównoważonego rozwoju 2030, Zgromadzenie Ogólne ONZ, Nowy Jork, 2015 r.,
- Konwencja Wenecka w sprawie substancji zubożających warstwę ozonową, Montreal, 1987 r.,
- Konwencja Sztokholmska w sprawie trwałych zanieczyszczeń organicznych, Sztokholm, 2001 r.

9.2 Cele ochrony środowiska na szczeblu wspólnotowym

Na szczeblu wspólnotowym określono szczegółowe cele i zadania na rzecz ochrony środowiska, które zostały przyjęte w ramach następujących konwencji, deklaracji i porozumień:

- Strategia UE w zakresie przystosowania się do zmiany klimatu, 16.04.2013 r.,
- Europa 2020. Strategia na rzecz inteligentnego i zrównoważonego rozwoju sprzyjającego włączeniu społecznemu, komunikat Komisji Europejskiej, 3 marca 2010 r.,
- Europejska konwencja krajobrazowa, Florencja, 20.10.2000 r.

9.3 Cele ochrony środowiska na szczeblu krajowym

Planowane działania w obszarze ochrony środowiska w Polsce wpisują się w priorytety w skali Unii Europejskiej, a co za tym idzie przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien zawierać odpowiednie dla skali swego opracowania cele z zakresu ochrony środowiska. W zakresie działań Unii Europejskiej na rzecz ochrony środowiska szczególnie istotny jest Siódmy ogólny unijny program działań w zakresie środowiska naturalnego do 2020 r. – Dobra jakość życia z uwzględnieniem ograniczeń naszej planety. „Program obejmuje dziewięć celów priorytetowych oraz następujące działania, które UE musi podjąć w celu ich zrealizowania do 2020 r.:

1. ochrona, zachowanie i poprawa kapitału naturalnego Unii,
2. przekształcenie Unii w zasobooszczędną, zieloną i konkurencyjną gospodarkę niskoemisyjną,
3. ochrona obywateli Unii przed związanymi ze środowiskiem problemami i zagrożeniami dla ich zdrowia i dobrostanu,
4. maksymalizacja korzyści płynących z prawodawstwa Unii w zakresie środowiska poprzez lepsze wdrażanie tego prawodawstwa,
5. doskonalenie wiedzy i bazy dowodowej unijnej polityki w zakresie środowiska,
6. zabezpieczenie inwestycji na rzecz polityki w zakresie środowiska i klimatu oraz uwzględnienie kosztów ekologicznych wszelkich rodzajów działalności społecznej,
7. lepsze uwzględnianie problematyki środowiska i większa spójność polityki,
8. wspieranie zrównoważonego charakteru miast w Unii,
9. zwiększenie efektywności Unii w podejmowaniu międzynarodowych wyzwań związanych ze środowiskiem i klimatem.”

Zgodnie z art. 14 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska „Polityka ochrony środowiska jest prowadzona na podstawie strategii rozwoju, programów i dokumentów programowych, o których mowa w ustawie z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju” oraz „Polityka ochrony środowiska jest prowadzona również za pomocą wojewódzkich, powiatowych i gminnych programów ochrony środowiska”. Jednym z ogólnych dokumentów kształtujących rozwój państwa, również w odniesieniu do polityki ochrony środowiska, jest Długookresowa Strategia Rozwoju Kraju – Polska 2030 – Trzecia fala nowoczesności. Dokument wśród szeroko zakrojonych celów rozwojowych państwa, akcentuje jeden cel odnoszący się bezpośrednio do przedmiotu ustaleń niniejszego planu miejscowego, tzn. Cel 7 – Zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego oraz ochrona i poprawa stanu środowiska. „Ważnym z punktu widzenia bezpieczeństwa Polski, ale także udziału w światowych procesach, jest obszar bezpieczeństwa energetycznego oraz ochrony środowiska. Polska ma ogromne potrzeby energetyczne. Należy je zabezpieczyć w perspektywie nie tylko długookresowej – do 2030 r., ale także w średniookresowej do 2020 – 2022 roku. Wskazane są działania i kierunki interwencji dotyczące inwestycji energetycznych np. w gazoport, elektrownie

wykorzystujące energię jądrową, ale także poprawa jakości sieci przesyłowych i dystrybucyjnych. Ważnym z punktu widzenia uczestnictwa w UE jest modyfikacja i coraz szersze wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii (tak, aby ich udział w gospodarce stawał się coraz większy), ograniczenie wykorzystania węgla oraz dbałość o stan środowiska w Polsce. Te działania wiążą się także z potrzebą zapewnienia obywatelom bezpieczeństwa w przypadku nagłych zjawisk przyrodniczych czy zmian klimatycznych. Istotne jest również, by do 2030 r. Polska umiejętnie wykorzystywała zasoby naturalne np. węgiel, gaz łupkowy, czy miedź. Mając jedno z największych na świecie złóż kopalin Polska ma szansę budować w oparciu o nie swoje przewagi konkurencyjne.” W wyznaczonych kierunkach interwencji dotyczących zwiększenia poziomu ochrony środowiska istotne są m.in. ochrona czystości wód, ochrona i monitoring bioróżnorodności, planowanie działań adaptacyjnych do zmian klimatu, planowanie zintegrowane wobec dotychczasowej polityki sektorowej, mała retencja i ochrona przeciwpowodziowa.

W projekcie zaproponowano przeznaczenie terenu wpisujące się w zastany układ funkcjonalno-przestrzenny tej części miasta, jak i określono wskaźniki i parametry urbanistyczne, dzięki którym możliwe do realizacji będą działania uwzględniające potrzeby „wspierania zrównoważonego charakteru miasta”. W związku ze ścisłym układem zurbanizowanym, na terenie planu miejscowego nie wyznaczono możliwości realizacji elektrowni wiatrowych, przy czym warto podkreślić, że na obszarze objętym planem miejscowym możliwe będą do realizacji mikroinstalacje. Ocenia się, że implementacja celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotnych z punktu widzenia projektowanego planu miejscowego korzystnie wpłynie na spójność przestrzeni zurbanizowanej w odniesieniu do skali mikro, mezo i makro. Przewidziane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego możliwości inwestycyjne uwzględniają również procesy adaptacyjne miast do zmian klimatu poprzez dążenie do tworzenia miasta zwartej i rekultywacji terenów dotychczas zurbanizowanych, co w znaczącym stopniu odwołuje się do polityki ochrony środowiska kraju, województwa oraz gminy.

W projekcie planu miejscowego zostały uwzględnione priorytetowe cele ochrony środowiska istotne dla obszarów objętych opracowaniem, na szczeblu samorządowym - Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego, Strategia Rozwoju Województwa Wielkopolskiego, Program Ochrony Środowiska Województwa Wielkopolskiego, Program ochrony środowiska dla miasta Leszna na lata 2015 – 2018 z perspektywą do 2022 r.

Wśród priorytetowych celów ochrony środowiska można zidentyfikować w szczególności:

- Ochrona zasobów wód podziemnych i powierzchniowych: zintegrowana ochrona zasobów wodnych przed zanieczyszczeniem oraz nadmiernym lub nieuzasadnionym zużyciem. Przywracanie czystości wód jest najwyższym priorytetem w sektorze ochrony środowiska. Stan czystości wód w Polsce jest daleki od zadowalającego, głównie ze względu na obecność związków azotu i fosforu oraz zanieczyszczenia bakteriologiczne.
- Ochrona zasobów leśnych: zapewnienie trwałości ekosystemów leśnych, Powinno się prowadzić prace w kierunku racjonalnego użytkowania zasobów leśnych poprzez kształtowanie ich właściwej struktury gatunkowej i wiekowej, z zachowaniem bogactwa biologicznego. Oznacza to rozwijanie idei trwale zrównoważonej i wielofunkcyjnej gospodarki leśnej. Należy dążyć także do zwiększania lesistości, do równowagi między turystycznym wykorzystaniem obszarów cennych przyrodniczo a koniecznością ich ochrony.

- Ochrona gleb: ochrona gleb przed degradacją, rekultywacja terenów zdegradowanych i przemysłowych. Kierunkiem działań powinna być m.in. ochrona zwartych kompleksów terenów rolnych o wysokich wartościach bonitacyjnych przeznaczonych do produkcji rolnej, realizacja prac na rzecz rekultywacji terenów zdegradowanych, zagospodarowanie gleb w sposób, który odpowiada w pełni ich przyrodniczym walorom i klasie bonitacyjnej.
- Ochrona przyrody i bioróżnorodności: ochrona przyrody i różnorodności biologicznej poprzez zachowanie, wzbogacanie i odtwarzanie zasobów przyrody. Podstawowym celem jest zachowanie bogatej różnorodności biologicznej polskiej przyrody na różnych poziomach organizacji, wraz z umożliwieniem zrównoważonego rozwoju gospodarczego kraju, który w sposób niekonfliktowy współistnieje z różnorodnością biologiczną (m.in. utrzymanie walorów i funkcji obszarów i obiektów objętych ochroną prawną, ochrona dolin rzecznych a także potoków i mniejszych cieków wodnych jako korytarzy migracyjnych zwierząt, utrzymanie przedmiotów ochrony w obszarach poszczególnych form ochrony – gatunków, siedlisk, wartości krajobrazowych i kulturowych). Konieczne jest egzekwowanie wymogów ochrony przyrody w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz rygorystyczne przestrzeganie zasad ochrony środowiska. Ważna jest także kontynuacja tworzenia krajowej sieci obszarów chronionych uwzględniająca utworzenie nowych użytków, parków krajobrazowych oraz powstanie form i obiektów ochrony przyrody.
- Gospodarka odpadami: uporządkowanie gospodarki odpadami. Niezbędne jest poprawienie racjonalizacji gospodarki odpadami, przede wszystkim stworzenia skutecznego mechanizmu dla segregacji i odzysku odpadów oraz dla zbierania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych.
- Ochrona powietrza atmosferycznego: spełnienie norm jakości powietrza atmosferycznego poprzez sukcesywną redukcję emisji do powietrza (emisji komunikacyjnej oraz niskiej emisji).
- Ochrona przed hałasem i polem elektromagnetycznym: likwidacja zagrożeń środowiska z tytułu hałasu, wibracji i pola elektromagnetycznego. Działania z zakresu ochrony przed hałasem powinny być skierowane na dokonanie wiarygodnej oceny narażenia społeczeństwa na ponadnormatywny hałas i podjęcie kroków do zmniejszenia tego zagrożenia tam, gdzie jest ono największe. Cel działań związany z emitowaniem pól elektromagnetycznych jest podobny i polega na podjęciu działań związanych z zabezpieczeniem społeczeństwa przed nadmiernym oddziaływaniem pól elektromagnetycznych.
- Dziedzictwo kulturowe: dziedzictwo kulturowe powinno stanowić trwały elementem krajobrazu i musi podlegać odpowiedniej ochronie.

Tabela 3 Opis sposobu w jaki cele ochrony środowiska zostały uwzględnione podczas opracowania projektu mpzp

L.P.	Cele ochrony środowiska	Sposób, w jaki cele ochrony środowiska i inne problemy środowiskowe zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu
1.	Ochrona zasobów wód podziemnych i powierzchniowych	W planie wprowadzono zapisy: <ul style="list-style-type: none"> ▪ zakazano emisji substancji powodujących ryzyko w glebie, ziemi lub wodzie w sposób powodujący szkodę w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi; ▪ ustalono, że odprowadzenie ścieków odbywać się będzie za pomocą systemu kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej, zgodnie z przepisami odrębnymi; ▪ odprowadzanie wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji ogólnospławnej lub kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi; ▪ informujące o występowaniu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody Zaborowo, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.
2.	Ochrona zasobów leśnych	Ze względu na brak terenów leśnych na obszarze opracowania nie przewidziano zapisów regulujących ochronę tego zasobu środowiska;
3.	Ochrona gleb: ochrona gleb przed degradacją, rekultywacja terenów zdegradowanych i przemysłowych	Ochronie gleb służyć ma: <ul style="list-style-type: none"> ▪ wprowadzenie odpowiedniego przeznaczenia terenu z uwzględnieniem uwarunkowań ochrony gleb, ▪ zastosowanie właściwych wskaźników urbanistycznych tworzących odpowiednie proporcje powierzchni zabudowanych i niezabudowanych;
4.	Ochrona przyrody i bioróżnorodności: ochrona przyrody i różnorodności biologicznej poprzez zachowanie, wzbogacanie i odtwarzanie zasobów przyrody	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dla terenów przewidzianych pod zabudowę wprowadzono maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej; ▪ wprowadzono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działek budowlanych; ▪ minimalna i maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej.
5.	Gospodarka odpadami: uporządkowanie gospodarki odpadami	W planie ustalono, że gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w mieście oraz wymogami przepisów odrębnych
6.	Ochrona powietrza atmosferycznego: spełnienie norm jakości powietrza atmosferycznego poprzez sukcesywną redukcję emisji do powietrza	W planie wprowadzono zapisy: <ul style="list-style-type: none"> ▪ zakazano emisji substancji powodujących ryzyko w glebie, ziemi lub wodzie w sposób powodujący szkodę w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi; ▪ zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych zabezpieczających funkcjonowanie miasta; ▪ zaopatrzenie w ciepło nakazuje się zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w tym z odnawialnych źródeł energii, na warunkach określonych w przepisach odrębnych
7.	Ochrona przed hałasem i polem elektromagnetycznym: likwidacja zagrożeń środowiska z tytułu hałasu, wibracji i pola elektromagnetycznego	W planie wprowadzono zapisy: <ul style="list-style-type: none"> ▪ zakazano emisji substancji powodujących ryzyko w glebie, ziemi lub wodzie w sposób powodujący szkodę w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi; ▪ teren oznaczony symbolem MW/U stanowi podlegający ochronie akustycznej teren mieszkaniowo-usługowy, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych.

8.	Dziedzictwo kulturowe	<ul style="list-style-type: none">▪ ustalono, że obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach założenia urbanistycznego miasta Leszna, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr rej. 975/A z 20.08.1985 r., w wyniku czego nową zabudowę dopuszcza się wyłącznie we współczesnych formach architektonicznych;▪ obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach strefy „W” ochrony archeologicznej nawarstwień kulturowych i osadniczych na obszarze historycznego zespołu budowlanego i układu urbanistycznego miasta Leszna.
----	-----------------------	--

10. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko wynikające z projektowanego przeznaczenia terenu i realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Obszar objęty prognozą jest zróżnicowany pod względem przekształceń środowiska. Skutki dla środowiska wynikające z planowanego zagospodarowania terenu będą miały charakter zarówno pozytywny jak i negatywny. Wynikać to będzie z szeregu czynników, najczęściej o podłożu antropogenicznym. Niemniej jednak proponowane w planie ustalenia nie spowodują istotnego pogorszenia stanu środowiska. Wśród istniejących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji planu miejscowego wymienić należy: powstanie zanieczyszczeń na skutek planowanego zainwestowania terenu w związku z prowadzoną gospodarką ściekową i ciepłą, odpadami oraz uciążliwości akustyczne na terenach sąsiadujących z ciągami istniejącej komunikacji kołowej. Powstanie dużej ilości ścieków, odpadów i zanieczyszczeń nie stanowi większego zagrożenia, ponieważ plan zawiera zapisy gwarantujące ograniczenie niekorzystnego oddziaływania na środowisko w zgodzie z obowiązującymi przepisami. Zapisy planu regulują gospodarkę ściekową w zakresie odprowadzania ścieków poprzez podłączenie do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych. Istniejąca sieć kanalizacji ogólnospławnej daje podstawę zapewnienia obsługi inwestycji na obszarze opracowania planu i będzie ograniczać możliwość zanieczyszczenia gruntu i wód.

Realizacja nowej zabudowy może spowodować wzrost emisji zanieczyszczeń do powietrza w okresie jesienno–zimowym. Przewiduje się, że głównym źródłem całorocznej emisji zanieczyszczeń będzie ruch komunikacyjny. Dość duże natężenie ruchu na ul. Grunwaldzkiej i 17 Stycznia może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń (głównie hałasu) na styku lub w sąsiedztwie obszaru opracowania.

Realizacja dopuszczonej w planie zabudowy wiąże się z fragmentarycznym zniszczeniem warstwy gleby i zmniejszeniem powierzchni przepuszczalnych dla wód opadowych w zachodniej części obszaru opracowania. Jednak przyjęte ograniczenia w zabudowie nie dopuszczają do zaburzenia naturalnej infiltracji na omawianym obszarze. Równinna rzeźba terenu ograniczy prace niwelacyjne podczas realizacji zabudowy, przez co na większości obszaru nie należy oczekiwać znacznych zmian w ukształtowaniu terenu.

10.1. Możliwe oddziaływania na elementy środowiska

10.1.1. Oddziaływania bezpośrednie:

- produkcja ścieków komunalnych i bytowych;
- wzrost emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych związanych z zaopatrzeniem w ciepło,

- wzrost powierzchni terenów zabudowanych i utwardzonych;

10.1.2. Oddziaływania pośrednie:

- wzrost ilości spływów powierzchniowych z powierzchni terenów nowo zabudowanych i nowo utwardzonych;
- emisja z silników spalinowych używanych w samochodach i innych urządzeniach używanych przez mieszkańców i użytkowników planowanej zabudowy,

10.1.3. Oddziaływania wtórne:

- zanieczyszczenie powierzchni ziemi spowodowane opadami deszczu zanieczyszczonego pyłami i gazami pochodzenia komunalnego i komunikacyjnego;

10.1.4. Oddziaływania skumulowane: brak;

10.1.5. Oddziaływania krótkoterminowe:

- prace budowlane związane z realizacją infrastruktury i budynków;

10.1.6. Oddziaływania średnioterminowe: brak;

10.1.7. Oddziaływania stałe:

- proporcjonalny do skali realizacji nowych obiektów mieszkalnych i usługowych wzrost natężenia ruchu komunikacyjnego;
- trwałe przekształcenie powierzchni terenu pod zabudowę i utwardzenia zachodniej części terenu (jeszcze aktywnych biologicznie);
- pole elektromagnetyczne z istniejącej stacji transformatorowej;

10.1.8. Oddziaływania chwilowe:

- uciążliwości powodowane przez prace budowlane w trakcie realizacji zabudowy;

10.1.9. Oddziaływania pozytywne:

- regulacje w zakresie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- regulacje maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy;
- wprowadzenie zakazu emisji substancji powodujących ryzyko w glebie, ziemi lub wodzie w sposób powodujący szkodę w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- wprowadzenie ustaleń związanych z ochroną konserwatorską;

10.1.10. Oddziaływania negatywne:

- częściowe ograniczenie retencji na skutek realizacji terenów utwardzonych i zabudowy;
- wzrost produkcji ścieków bytowych i komunalnych;
- nieznaczny wzrost emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych związanych z zaopatrzeniem w ciepło;
- nieznaczny wzrost emisji zanieczyszczeń gazowych związanych z wzrostem ruchu komunikacyjnego.

10.2. Analiza i ocena oddziaływania na poszczególne elementy środowiska:

- **Różnorodność biologiczną** – brak oddziaływania – Na obszarze planu nie występują obszary o wysokiej różnorodności biologicznej. W chwili obecnej, z uwagi na typowo miejski charakter różnicowanie w zakresie gatunków zwierząt i roślin oraz zbiorowisk roślinnych i siedlisk zwierzęcych jest bardzo niskie. Zatem, mimo podjęcia nowych przedsięwzięć inwestycyjnych i zmiany formy użytkowania zabudowy, różnicowanie gatunków i siedlisk będzie porównywalne do stanu obecnego. W związku z tym można stwierdzić, że wpływ realizacji ustalonego przeznaczenia, sposobu zagospodarowania oraz stopnia intensywności zabudowy, na różnorodność biologiczną obszaru i jego bezpośredniego otoczenia, będzie nieistotny.

- **Ludzi** – brak oddziaływania – Warunki i jakość życia mieszkańców na obszarze opracowania oraz w jego sąsiedztwie nie ulegną znaczącej zmianie. Aspekt oddziaływania inwestycji, planowanej na obszarze objętym planem, na zdrowie i życie ludzi należy rozpatrywać pod względem ewentualnego oddziaływania zanieczyszczeń powietrza, hałasu, pól elektromagnetycznych oraz krajobrazu. Obiekty zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz nieuciążliwych usług są zlokalizowane w granicach śródmieścia, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy o intensywnym charakterze. Zabudowa o planowanym charakterze, jeśli będzie zrealizowana zgodnie z warunkami określonymi w ustaleniach planu nie będzie stanowiła żadnego zagrożenia dla zdrowia i życia mieszkańców. Jedynie podczas wykonywania prac budowlanych, w pobliżu poszczególnych pracujących maszyn i urządzeń oraz środków ciężkiego transportu mogą wystąpić uciążliwości związane z emisją pyłów i spalin oraz hałasu. Oddziaływanie to jednak będzie miało charakter czasowy. Pola elektromagnetyczne na analizowanym obszarze związane będą z istniejącą lub projektowaną stacją transformatorową, a doprowadzanie zasilania elektroenergetycznego następuje kablami ziemnymi. Lokalizacja wież i anten telefonii komórkowych podlega specjalnym procedurom wynikającym z przepisów szczególnych zapewniających pełne bezpieczeństwo mieszkańców.
- **Zwierzęta i rośliny** – brak znacznego oddziaływania – Z dostępnych materiałów wynika, że obszar objęty planem nie zawiera cennych siedlisk i stanowisk przyrodniczych, które wymagają ochrony. Istniejące już zainwestowanie ogranicza środowisko życia występującym tam nielicznie pod względem gatunkowym i ilościowym roślinom i zwierzętom.
- **Wodę** – brak znacznego oddziaływania – Zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnej wpłynie na wzrost ilości odprowadzanej do kanalizacji wody. W ustaleniach planu zawarto zapisy dotyczące ochrony wód oraz rozwoju systemów infrastruktury technicznej. Obecne przepisy prawa zaimplementowane do projektu planu miejscowego uwzględniają zapotrzebowanie ochrony wód w kontekście systemów wodociągowych i oczyszczania ścieków, jak również urządzeń melioracyjnych. W odniesieniu do planowanego sposobu zaopatrzenia w wodę, sposobu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, jak również uwzględniając aktualny sposób zagospodarowania i obecny stopień zainwestowania, należy stwierdzić, że realizacja ustaleń planu nie będzie miała większego negatywnego wpływu na środowisko.
- **Powietrze** – brak znacznego oddziaływania – Ustawowy wymóg wyposażenia realizowanych obiektów w wysokosprawne systemy grzewcze pracujące w oparciu o paliwa ekologiczne skutkowało będzie brakiem znaczącego wpływu na stan zanieczyszczeń powietrza. Nowe inwestycje i nowi użytkownicy spowodują jednak wzrost emisji zanieczyszczeń do powietrza. Wg dostępnych materiałów, powietrze atmosferyczne w rejonie opracowania, nie wykazuje ponadnormatywnych stężeń substancji zanieczyszczających, jednak Benzo(a)piren w pyłach PM10 i pyłach PM2,5 dla „strefy wielkopolskiej” posiadają pewne wartości przekroczeń wynikające ze sposobu mobilności ludności i metod grzewczych. Największymi antropogenicznymi źródłami emisji zanieczyszczeń do powietrza na obszarze miasta są: emisja niska z gospodarki komunalnej (kotłownie, indywidualne paleniska domowe i małe zakłady produkcyjno-usługowe), emisja komunikacyjna (głównie transport drogowy). Plan zakłada szereg działań, które prowadzą do ograniczenia migracji spalin samochodowych. Jedynie podczas budowy, przebudowy i rozbudowy poszczególnych obiektów kubaturowych czy elementów infrastruktury technicznej, należy liczyć się z podwyższonym poziomem emisji

zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza. Wzmoczona emisja związana będzie z wykonywaniem prac budowlano-montażowych z użyciem ciężkiego sprzętu oraz ze zwiększonym ruchem pojazdów dostawczych, dowożących niezbędne urządzenia i materiały. Biorąc pod uwagę charakter i zakres spodziewanych prac można stwierdzić, że oddziaływanie na powietrze atmosferyczne podczas realizacji ustaleń planu będzie krótkotrwałe i mało znaczące. Obok niewielkiego zapylenia (o lokalnym zasięgu) wystąpi jedynie podwyższona emisja spalin podczas pracy sprzętu budowlanego. Podczas normalnego użytkowania obiektów o funkcjach mieszkaniowych i nieuciążliwych usług, zgodnie z ustaleniami planu, nie przewiduje się ich negatywnego wpływu na stan środowiska.

- **Powierznię ziemi** – brak znacznego oddziaływania – Na niezainwestowanej części obszaru opracowania powierzchnia ziemi ulegnie przekształceniom i częściowemu utwardzeniu (realizacja zabudowy, obiektów infrastruktury komunikacyjnej i technicznej). W analizowanym projekcie planuje się zabudowę kubaturową (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługowa i infrastruktura techniczna). Wprowadzenie dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej w budynku usługowym związane jest z koniecznością dokonania zmian w ukształtowaniu i wykorzystaniu analizowanego obszaru. Jednak charakter tych zmian będzie w ostatecznym kształcie (poza okresem budowy) nieznaczny. W trakcie budowy, przy założeniu, że wszystkie maszyny i urządzenia stosowane podczas budowy i eksploatacji obiektów będą szczelne i zabezpieczone przed wyciekami paliw, olejów i smarów, a ścieki opadowe i odpady będą gromadzone zgodnie z zasadami ochrony środowiska można uznać, że realizacja nowej i przebudowa istniejącej zabudowy, nie będzie negatywnie oddziaływać na powierzchnię ziemi.
- **Krajobraz** – oddziaływania pozytywne – Projektowane zainwestowanie poprzez ustalenie gabarytów zabudowy będzie korespondowało z sylwetą tej części miasta. Krajobraz obszaru objętego planem jest pochodzenia antropogenicznego. Dominuje tu zabudowa mieszkaniowo-usługowa o intensywnym charakterze. W przestrzeni nie pojawią się także żadne nowe elementy mogące zakłócić sylwetę miasta lub historycznie ukształtowanego układu śródmieścia. Plan nie zakłada możliwości wprowadzenia nowych, górujących nad otoczeniem obiektów, które to mogłyby spowodować zaburzenie istniejącego układu dominant architektonicznych. Nowa realizacja zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej, oparta na zasadzie kontynuacji funkcji nie powinna przyczynić się do pogorszenia walorów krajobrazowych.
- **Klimat** – brak oddziaływania na składowe klimatu i mikroklimatu – Lokalne zamierzenia inwestycyjne nie wpłyną znacząco na warunki termiczne, anemometryczne oraz wilgotnościowe. W skali miejscowej zmieni się zasadniczo charakter powierzchni biologicznie czynnej, która ma decydujący wpływ na kształtowanie się warunków topoklimatycznych, jednak przyjęte wskaźniki w mpzp umożliwiają realizację właściwej proporcji między powierzchniami zabudowanymi a niezabudowanymi. Pojawienie się nowych obiektów kubaturowych oraz instalacji technicznych nie spowoduje zmian w warunkach przewietrzania tego obszaru – obszar objęty analizą nie znajduje się w graniach korytarzy/klinów przewietrzania miasta. Na obszarze objętym planem i w jego najbliższym sąsiedztwie nie występują przeznaczenia terenów umożliwiające pogarszanie warunków anemometrycznych. Zapisy wprowadzone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, dotyczące zagospodarowywania wód opadowych i roztopowych, będą wpływać pozytywnie na klimat, w tym także warunki mikroklimatyczne. W związku z tym ocenia się, że realizacja nowej zabudowy analizowanego obszaru, nie będzie ujemnie oddziaływać na środowisko, a wpływ ustaleń planu będzie w tym zakresie niewielki.

- **Zasoby naturalne** – brak oddziaływania – Na obszarze objętym opracowaniem nie występują złoża surowców mineralnych lub tereny leśne.
- **Zabytki i dobra materialne** – oddziaływania pozytywne – Plan zawiera ustalenia chroniące przed degradacją zabytków archeologicznych oraz ustala zasady zabudowy w granicach obszaru miasta wpisanego do rejestru zabytków. Zgodnie z wymogami konserwatorskimi wprowadzono wymóg realizacji nowej zabudowy wyłącznie we współczesnych formach architektonicznych. Realizacja ustaleń planu miejscowego nie spowoduje zagrożeń dla dóbr materialnych, które podlegają ochronie.

Podsumowując, wystąpią zarówno negatywne, jak i pozytywne skutki dla środowiska wynikające z realizacji ustaleń projektu planu. Przyjęte w planie ograniczenia, w przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenu oraz rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej, minimalizują negatywne oddziaływanie na środowisko i zdrowie ludzi. Plan respektuje istniejące uwarunkowania fizjograficzne i przyrodnicze, dostosowując do nich możliwość rozwoju urbanistycznego. Ponadto w planie występuje ograniczenie inwestycji zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko. W związku z powyższą prognozą oddziaływania na środowisko projektowanej funkcji i zabudowy, można sformułować finalną konkluzję, że przy założeniu bezawaryjnego przebiegu budowy oraz eksploatacji poszczególnych obiektów, zgodnie z wymogami ochrony środowiska - nie będą one ujemnie oddziaływać na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego i dóbr kultury, oraz że nie zaburzają harmonii wzajemnych oddziaływań analizowanych elementów przyrodniczo – kulturowych.

Tabela 4 Syntetyczna ocena potencjalnych oddziaływań planowanych zamierzeń na komponenty środowiska

Komponenty środowiska	Planowane zamierzenia		
	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa		
Różnorodność biologiczna	x		
Człowiek	x		
Zwierzęta	x, P, U, St		
Rośliny	+/-, P, U, St		
Woda	+/-, P, U, Ś		
Powietrza	+/-, P, U, Ś		
Powierzchnia ziemi	-, B, U, St		
Krajobraz	+, B, St		
Klimat	x		
Zasoby naturalne	x		
Zabytki	+		
Dobra materialne	x		
Obszary Natura 2000	x		
Legenda:			
Typ oddziaływania:	pozytywne: +	negatywne: -	brak oddziaływania: x
Sposób oddziaływania:	bezpośrednie: B	pośrednie: P	wtórne: W
	skumulowane: S	umiarkowane: U	średnie: Ś
	znaczące: Z	krótkoterminowe: K	długoterminowe: D
	stałe: St		

11. Ocena skutków dla istniejących form ochrony przyrody oraz innych obszarów chronionych

Teren nie jest objęty krajobrazowymi formami ochrony przyrody, jak też nie występują w tym miejscu obiekty o formie krajobrazowej chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody. W granicach opracowania nie występują lasy, zadrzewienia i zbiorniki wodne.

Z uwagi na fakt, że omawiany obszar jest w znacznej części zainwestowany, a także znajduje się w śródmiejskiej części miasta (sąsiedztwo centrum Leszna) nie jest predysponowany do celów przyrodniczych. Projekt planu ma charakter regulacyjny, wprowadzając zapisy zmieniające parametry i wskaźniki możliwej do realizacji zabudowy, kontynuując dotychczasowe przeznaczenie terenu, ustalone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W projekcie dodatkowo zakazano emisji substancji powodujących ryzyko w glebie, ziemi lub wodzie w sposób powodujący szkodę w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Ocena zmian w krajobrazie

Obszar objęty planem położony jest w śródmiejskiej części miasta, w pobliżu jego centrum. W planie przewidziano szereg ograniczeń i ustaleń mających na celu przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom w krajobrazie tego miejsca, m. in. dotyczące nie przekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy i gabarytów obiektów. Ustalenia te wprowadzają ład przestrzenny na terenie przewidzianym pod nowe budynki, a także modernizację istniejących obiektów. Ograniczenie maksymalnej wysokości i intensywności realizowanej zabudowy oraz ustalenie minimalnego wskaźnika udziału powierzchni aktywnych biologicznie ograniczy niepożądane oddziaływanie wizualne.

13. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu

Projekt planu przewiduje możliwość uwzględnienia mieszkaniowego użytkowania, zgodnie z przepisami budowlanymi dopuszcza stosowanie rozwiązań budowlanych jak w obszarach zabudowy śródmiejskiej. Dodatkowo, wprowadzone zostały ograniczenia dotyczące stosunku maksymalnej powierzchni zabudowy do powierzchni działki oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. W planie wprowadzone zostały zakazy emisji substancji powodujących ryzyko w glebie, ziemi lub wodzie w sposób powodujący szkodę w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zapis ten w wystarczającym stopniu ograniczać będzie możliwe negatywne oddziaływania i chronić będą poszczególne składowe środowiska. W planie nie planuje się przedsięwzięć, których oddziaływanie wymagałoby kompensacji przyrodniczej.

W zapisach planu wprowadzone zostały również ustalenia odnośnie do infrastruktury technicznej. Nałożono wymóg odprowadzenia ścieków do istniejącej sieci sanitarnej lub ogólnospławnej, a zaopatrzenie w wodę odbywać się ma wyłącznie za pomocą sieci wodociągowej. Wprowadzono również ograniczenia co w odniesieniu do energii grzewczej jako: zaopatrzenie w ciepło nakazuje się zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł

zaopatrzenia w ciepło, w tym z odnawialnych źródeł energii, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

14. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu

Jak wskazano we wstępie, głównym celem projektowanego planu miejscowego było ustalenie przeznaczenia terenu objętego opracowaniem, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i zabudowy w części już zainwestowanej, gdzie ustalenia będą miały głównie charakter regulacyjny.

W związku z powyższymi celami, w prognozie odniesiono się do geograficznego zasięgu dokumentu (rozdz. 5.9, rysunek 1). Należy stwierdzić, że oddziaływanie planu miejscowego w granicach opracowania jest lokalne, a projektowane przeznaczenie terenu oraz wskaźniki urbanistyczne wynikają z analizy najbliższego sąsiedztwa i są uzupełnieniem istniejących tendencji przestrzennych zarówno na obszarze objętym planem jak i w jego otoczeniu. Redukuje to tym samym powstawanie potencjalnych konfliktów przestrzennych, które zostały zweryfikowane metodą wskaźnikową.⁹

W związku z brakiem występowania obszarów Natura 2000 w analizowanym dokumencie nie odniesiono się do celów i przedmiotu ochrony Natura 2000 – ze względu na brak przedmiotu i celów ochrony w granicach opracowania oraz jego sąsiedztwie. W prognozie nie skorelowano zatem rozwiązań projektowych z integralnością obszaru Natura 2000 dotyczącą korzystnego stanu ochrony (KSO) siedlisk lub gatunków oraz zachodzących relacji, funkcji oraz kluczowych struktur i procesów.

W świetle powyższego, rozwiązania alternatywne do przedstawionych w projekcie planu polegać mogą na:

- wprowadzeniu innego niż projektowane w planie przeznaczenia terenu;
- zachowaniu obecnych funkcji i parametrów zabudowy, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym.

Przedstawione rozwiązania alternatywne wynikają bezpośrednio z zasad kształtowania przestrzeni w polskim prawodawstwie. Kierunki zagospodarowania przestrzennego dla omawianego obszaru ustalone zostały w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna”, co w dużej mierze ograniczyło liczbę alternatywnych rozwiązań w zakresie przeznaczenia terenów. Wraz z określaniem przeznaczenia terenu określano potencjalne konflikty terenowe (w różnych konfiguracjach relacyjnych, np. tereny mieszkaniowe – tereny infrastrukturalne – tereny przyrodnicze) jako stosunek pola zajętego przez projektowane funkcje i linii definiującej długość potencjalnego konfliktu przestrzennego. W świetle zrealizowanej analizy obrano docelowy układ funkcjonalno-przestrzenny redukujący powstawanie konfliktów. W planie wprowadzono możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej, dla której wskazano zakres ochrony akustycznej. Alternatywne przeznaczenie tego terenu wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową, modyfikowałoby istniejące zagospodarowanie i mogłoby być niewystarczającym rozwiązaniem z perspektywy struktury funkcjonalno-przestrzennej tego miejsca, jego przyszłe funkcjonowanie jako elementu miasta uzupełniającego środowisko miejskie, dedykowane człowiekowi. Pozostawienie tego terenu także pod rozwój funkcji usługowej jest istotne dla funkcjonowania miasta i żywotności tkanki śródmiejskiej.

⁹ „Pojęcie konfliktu w planowaniu przestrzennym”, Kamiński Z. J., Politechnika Śląska Zeszyty Naukowe nr 1553, Architektura z. 40, Gliwice 2002 r.

Drugie rozwiązanie, potencjalnie możliwe do zastosowania, to zachowanie obecnych zasad zagospodarowania tak jak w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z 2012 r. Nie ma to jednak racjonalnego uzasadnienia z uwagi na plany inwestycyjne dla tego miejsca. Planowane przeznaczenie nie stworzy ponadnormatywnych negatywnych skutków dla otoczenia w porównaniu do obecnego przeznaczenia terenu, ze względu na odpowiednie zapisy zawarte w projekcie planu. Plan uszczegóławia zapisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, a także zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. W rezultacie pozytywnie przyczynia się do ochrony środowiska na tym obszarze.

15. Propozycje ustaleń sprzyjających ochronie środowiska

W celu uniknięcia bądź ograniczenia negatywnego oddziaływania nowych inwestycji na poszczególne komponenty środowiska przyjęto rozwiązania, umożliwiające zapobieżenie powstawaniu zanieczyszczeń oraz właściwe ich unieszkodliwianie.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zakłada:

- ochronę akustyczną terenu mieszkaniowo-usługowego, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- zakaz emisji substancji powodujących ryzyko w glebie, ziemi lub wodzie w sposób powodujący szkodę w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- nakaz zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w tym z odnawialnych źródeł energii, na warunkach określonych w przepisach odrębnych
- nakaz stosowania rozwiązań polegających na zagospodarowaniu wód w całości lub w części w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowywanie, rozsączanie do gruntów lub retencjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji ogólnospławnej lub kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zaopatrzenie w gaz z rozbudowanej dystrybucyjnej sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- gospodarowanie odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w mieście oraz wymogami przepisów odrębnych.

Uwzględnione w planie zamierzenia w zakresie ochrony środowiska zapobiegają powstaniu poważnych zagrożeń dla środowiska i zapewniają realizację obowiązujących przepisów.

16. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień planu miejscowego oraz częstotliwości jej przeprowadzania

Z uwagi na fakt, że ustalenia planu nie przewidują realizacji inwestycji mogących wymagać szczególnego monitoringu, analiza skutków realizacji postanowień planu miejscowego polegać powinna na kontynuacji monitoringu poziomów zanieczyszczeń w poszczególnych składowych środowiska z dotychczasową częstotliwością. Monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko powinien polegać na analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska, w ramach monitoringu środowiska prowadzonego w oparciu o wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięć zlokalizowanych na obszarze objętym projektem planu lub w ramach indywidualnych zamówień, na kontroli i ocenie zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami przyjętego dokumentu.

Analiza i ocena stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska powinna odnosić się do terenów objętych projektem planu. Wśród badanych składowych środowiska wymagających corocznego monitoringu są:

- powietrze - w zakresie poziomów zanieczyszczeń substancjami chemicznymi, polem elektromagnetycznym i hałasem w oparciu o dane zbierane przez stacje pomiarowe WIOŚ;
- woda – w zakresie poziomów zanieczyszczeń substancjami chemicznymi w oparciu o dane zbierane przez WIOŚ;
- gleba – w zakresie poziomów zanieczyszczeń substancjami chemicznymi.

Skutki realizacji postanowień planu podlegać powinny bieżącym pomiarom, ocenom oraz analizom wpływu na środowisko wielu czynników, prowadzonym w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska (na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 1991 r. o Inspekcji Ochrony Środowiska) przez zobligowane do tego instytucje i służby. Stosownie do art. 10 ust. 2 Dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko - dla monitoringu inwestycji znacząco wpływających na środowisko możliwe będzie wykorzystanie istniejącego systemu monitoringu w kraju. Właściwe organy Inspekcji Ochrony Środowiska, Państwowy Instytut Geologiczny oraz Starosta Powiatu, prowadzą monitoring poszczególnych komponentów środowiska, w tym jakości powietrza, jakości wód, jakości gleby i ziemi, hałasu i pól elektromagnetycznych w zakresie określonym w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

W kontekście ustaleń omawianego w prognozie projektu planu, szczególnie istotne będzie prowadzenie lokalnego monitoringu w zakresie:

- przeglądów eksploatacyjnych urządzeń oczyszczających w przypadku zrzutu oczyszczonych wód opadowych i roztopowych (1 raz w roku),
- skuteczności i prawidłowości gospodarki odpadami (1 raz w roku),
- rodzajów i ilości zanieczyszczeń emitowanych do powietrza atmosferycznego (1 raz w roku).

Poza ogólnie przyjętymi wskaźnikami zanieczyszczeń poszczególnych składowych środowiska projekt planu określa własne wskaźniki, które pozwalają na dokonanie oceny i monitorowania efektów jego realizacji, które nie są bezpośrednio związane z zakresem

ochrony środowiska, natomiast pośrednio odnoszą się do zagadnień związanych np. z małą retencją i generalnym kształtowaniem środowiska mieszkaniowego, którego dotyczy plan miejscowy. Nie są one prawną metodą metody analizy w zakresie oddziaływania na środowisko, niemniej jednak prowadzenie tego typu badań może dać pełniejszy obraz o zagadnieniach kształtowania środowiska. W związku z czym podane w formie ilościowej wskaźniki pozwolą na przeanalizowanie skutków poszczególnych działań i wynikające z nich zmiany w środowisku. W ramach prac nad prognozą dokonano oceny zapisanych w planie wskaźników. Uznano, że są one właściwe i pozwolą na dokonanie oceny skutków realizacji poszczególnych zamierzeń. Wskaźnikami tymi są m. in.:

- powierzchnia biologicznie czynna,
- wskaźnik minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy,
- maksymalna wielkość powierzchni zabudowy.

Weryfikacja wartości tych wskaźników prowadzona powinna być w trakcie oceny zgodności zamierzenia z planem przed wydaniem pozwolenia na budowę.

17. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Z uwagi na lokalny zasięg oddziaływania oraz znaczne oddalenie miasta od granic, transgraniczne oddziaływanie na środowisko nie wystąpi.

18. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Przedmiotem opracowania jest ocena oddziaływania na środowisko ustaleń projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic gen. Ludwika Mierosławskiego i Grunwaldzkiej w Lesznie*. Zakres prognozy jest zgodny z obowiązującymi przepisami w tym zakresie, co omówiono w Rozdziale 1. W rozdziale 2. wskazano przedmiot, cel i zakres prognozy. Głównym celem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia terenów, które muszą być zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna, a prognozę sporządzono w celu określenia oddziaływania na środowisko ustaleń przedmiotowego planu miejscowego. Prognozę sporządzono tematycznie zgodnie z zakresem ustawowym, a terytorialnie zgodnie z granicami obszaru objętego planem jak i jego otoczeniem. W rozdziale 3. przedstawiono metody sporządzenia prognozy, gdzie wskazano na zakres analiz ilościowych w szczególności do analiz danych statystycznych oraz analiz jakościowych, gdzie poddano weryfikacji porównawczej ustaleń planu miejscowego w odniesieniu do oceny oddziaływania na środowisko.

W rozdziale 4. dotyczącym informacji o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami określono zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zakres niniejszej prognozy, jak również odniesiono je do zapisów dokumentów planistycznych wyższego rzędu (m.in. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna, Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego) jak i dokumentów strategicznych („Programem ochrony środowiska dla miasta Leszna na lata 2015 – 2018 z perspektywą do 2022 r.”, „Planem Gospodarki Niskoemisyjnej wraz z elementami planu mobilności miejskiej dla miasta Leszna”, „Programem ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Leszna” oraz „Opracowaniem ekofizjograficznym podstawowym miasta Leszna”).

W rozdziale 5. określono, poddano analizie i oceniono stan i funkcjonowanie środowiska. Scharakteryzowano miasto i obszar opracowania głównie pod kątem położenia, stanu środowiska i występowaniu obszarów i obiektów cennych przyrodniczo. Leszno według podziału Polski na regiony klimatyczne leży w Regionie Południowowielkopolskim (R-XVI). W regionie tym występuje stosunkowo duża, w porównaniu z innymi obszarami, liczba dni w roku z typem pogody umiarkowanie cieplej, pochmurnej ale bez opadu (49 dni). Obszar objęty planem jest zurbanizowany i prawie w całości zainwestowany. Obszar objęty prognozą objęty jest strefą ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Zaborowo”, jest on stosunkowo płaski, różnorodność biologiczna jest uboga, a na obszarze objętym planem nie występuje sieć melioracyjna – obszar całkowicie zwodociągowany i skanalizowany. W wyniku przeprowadzonej analizy oceniono, że obszar nie wykazuje ponadnormatywnego poziomu zanieczyszczenia poszczególnych składników środowiska. Nie funkcjonują tu obiekty, urządzenia i instalacje wpływające znacząco negatywnie na środowisko i stanowiące dla niego istotne zagrożenie, a ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie spowodują nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry.

W dalszej części prognozy, w Rozdziale 6. zatytułowanym „Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem” ustalono, że w planie miejscowym wprowadzono zakaz emisji substancji powodujących ryzyko w glebie, ziemi lub wodzie w sposób powodujący szkodę w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi. A w przepisach odrębnych obowiązują ustalenia dotyczące zakazu przekroczenia standardów jakości środowiska w związku z eksploatacją instalacji.

W rozdziale 7. „Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody” ustalono, że na terenie objętym planem nie występują obszary objęte formami ochrony przyrody, wymienionymi w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody. Obszary objęte ochroną przyrody znajdują się w znacznym oddaleniu od granic opracowania planu. Ustalono, że w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu miejscowego nie zajdą gwałtowne zmiany w środowisku. Obecny stan środowiska oceniono jako poprawny. Stwierdzono, że realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynie negatywnie na istniejące problemy ochrony środowiska, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania zawierają niezbędne przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania środowiska.

W rozdziale 8. „Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych” odniesiono się do wpływu na środowisko ustaleń sporządzanego planu miejscowego. Określono sposób kształtowania przestrzeni w kontekście uwarunkowań środowiskowych, co następnie porównano z przyjętymi wskaźnikami urbanistycznymi, podkreślając fakt, że planowana zabudowa będzie miała odpowiednie proporcje w odniesieniu do powierzchni zabudowanej i powierzchni biologicznie czynnej – w nawiązaniu do istniejącej zwartej zabudowy o charakterze śródmiejskim. W tym rozdziale odniesiono się również do uwarunkowań ekofizjograficznych i potencjału lokalizowania zabudowy w ramach obszaru objętego planem oraz zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania. Oceniono przyjęte w planie miejscowym rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne. Pozytywnie oceniono zgodność ustaleń planu z uwarunkowaniami z ekofizjografii miasta Leszna oraz przepisami środowiskowymi. Stwierdzono, że projekt planu nie stwarza konfliktów pomiędzy istniejącymi uwarunkowaniami, a projektowanymi funkcjami.

W rozdziale 9. „Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego planu miejscowego oraz sposoby w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania planu” przedstawiono opis międzynarodowych, wspólnotowych i krajowych celów ochrony oraz ocenę w jaki sposób te cele zostały uwzględnione w projekcie mpzp. Odniesiono zapisy planu miejscowego do kontekstu międzynarodowego, wspólnotowego i krajowego w odniesienia do istotnych dla planu miejscowego ustaleń.

W rozdziale 10. oceniono przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko wynikające z projektowanego przeznaczenia terenu i realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zostało to opisane w rozbiciu na pozytywne i negatywne oddziaływania pośrednie i bezpośrednie, wtórne, skumulowane, krótko-, średnio- i długoterminowe, oraz stałe i chwilowe. W toku analizy stwierdzono, że większość oddziaływań wystąpi w mniejszym lub większym natężeniu. W prognozie przeanalizowano również i oceniono wpływ ustaleń mpzp na poszczególne elementy środowiska. W podsumowaniu tego rozdziału przeprowadzono zbiorczą ocenę potencjalnych oddziaływań planowanych zamierzeń na komponenty środowiska. Nie stwierdzono znaczącego oddziaływania na którąkolwiek ze składowych środowiska.

W ocenie skutków dla istniejących form ochrony przyrody oraz innych obszarów chronionych (Rozdział 11) ustalono, że na skutek realizacji ustaleń planu nie wystąpią negatywne skutki dla istniejących form ochrony przyrody, jak i krajobrazu (Rozdział 12).

W Rozdziale 13. przedstawiono rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, a w Rozdziale 14. rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu. W prognozie przeanalizowano alternatywne rozwiązania do tych wskazanych w planie miejscowym. Wprowadzone ustalenia planu chronią przed ryzykiem wystąpienia zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi. Planowane rozwiązania infrastrukturalne mają skutecznie chronić środowisko przed ponadnormatywnymi zanieczyszczeniami i wystąpieniem szczególnych zagrożeń dla środowiska.

W Rozdziale 15. sprecyzowano najważniejsze propozycje ustaleń sprzyjających ochronie środowiska. Na obszarze objętym planem miejscowym brak jest obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego. Planowane w projekcie planu funkcje nie spowodują znaczącego oddziaływania na środowisko. Skutki dla środowiska, wynikające z planowanego zagospodarowania terenu będą miały charakter zarówno pozytywny jak i negatywny. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z ustaleń planu powodują, że na obszarze nie wystąpią znaczne zagrożenia dla środowiska. W celu uniknięcia, bądź ograniczenia negatywnego oddziaływania nowych inwestycji na środowisko przyjęto rozwiązania umożliwiające zapobiegnięcie powstawaniu zanieczyszczeń oraz właściwe ich unieszkodliwianie.

Z uwagi na fakt, że ustalenia planu nie przewidują realizacji inwestycji mogących wymagać szczególnego monitoringu, analiza skutków realizacji postanowień planu miejscowego polegać powinna na kontynuacji monitoringu poziomów zanieczyszczeń w środowisku z dotychczasową częstotliwością, przy uwzględnieniu weryfikacji przyjętych wskaźników urbanistycznych na etapie wydawania pozwolenia na budowę oraz dodatkowych zaleceń lokalnego monitoringu na etapie użytkowania poszczególnych obiektów (Rozdział 16). Oddziaływanie transgraniczne nie wystąpi (Rozdział 17).

Załącznik

do *Prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic gen. Ludwika Mierosławskiego i Grunwaldzkiej w Lesznie.*

Oświadczenie

o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a. ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko

Oświadczam, że jako jeden z współautorów i zarazem kierujący zespołem, który opracował „*Prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic gen. Ludwika Mierosławskiego i Grunwaldzkiej w Lesznie*” spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ww. ustawy tj.:

- ukończyłem, studia magisterskie na kierunku Gospodarka Przestrzenna na Wydziale Architektury Politechniki Wrocławskiej;
- posiadam, co najmniej 5-letnie doświadczenie w pracach w zespołach przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a w tym czasie brałem udział w przygotowaniu, co najmniej 5 raportów o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub prognoz oddziaływania na środowisko

„Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”.

Paweł Pach



dr inż. Paweł Pach
PLANISTA PRZESTRZENNY-URBANISTA
ul. Czerśniowa 2A, 55-003 Wojnowice
tel. 604 709 885